Code civil

LIVRE IV  **DES SÛRETÉS** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, ratifiée par L. no 2007-212 du 20 févr. 2007, art. 10-I).*

*L'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1er janv. 2022, a modifié profondément le livre IV C. civ. Les changements de numérotation indiqués dans le présent livre résultent de l'Ord. préc. Deux tables de concordance figurent en fin d'ouvrage: des textes dans leur version au 1er janv. 2022 vers les textes antérieurs, et inversement. Pour les dispositions transitoires, V. Ord. préc., art. 37, ss. art. 2488-12.*

**Art. 2284**   Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir.

*Sur les sûretés demandées par les établissements de crédit à l'occasion de leurs concours financiers aux entrepreneurs individuels, V. C. mon. fin., art. L. 313-21. —* ***C. mon. fin.***



**Art. 2285**   Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers; et le prix s'en distribue entre eux par contribution, à moins qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence.

**Art. 2286**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Peut se prévaloir d'un droit de rétention sur la chose:

 1o Celui à qui la chose a été remise jusqu'au paiement de sa créance;

 2o Celui dont la créance impayée résulte du contrat qui l'oblige à la livrer;

 3o Celui dont la créance impayée est née à l'occasion de la détention de la chose;

*(L. no 2008-776 du 4 août 2008, art. 79)*«4o Celui qui bénéficie d'un gage sans dépossession.»

 Le droit de rétention se perd par le dessaisissement volontaire.

**Art. 2287**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Les dispositions du présent livre ne font pas obstacle à l'application des règles prévues en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou encore en cas d'ouverture d'une procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers.

*V. C. com., livre VI (sauvegarde des entreprises). —* ***C. com.***



TITRE I  **DES SÛRETÉS PERSONNELLES** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

**Art. 2287-1**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Les sûretés personnelles régies par le présent titre sont le cautionnement, la garantie autonome et la lettre d'intention.

CHAPITRE I  **DU CAUTIONNEMENT**

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*

*Comp. anc. art. 2288 s.*

*Les cautionnements conclus avant le 1er janv. 2022 demeurent soumis à la loi ancienne, y compris pour leurs effets légaux et pour les dispositions d'ordre public (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 37-II). Le chapitre I du titre I du Livre IV dans sa version en vigueur avant le 1er janv. 2022 figure à la suite du présent chapitre.*

SECTION 1  **Dispositions générales**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 2, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Comp. anc. art. 2288 s.*

**Art. 2288**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 2, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le cautionnement est le contrat par lequel une caution s'oblige envers le créancier à payer la dette du débiteur en cas de défaillance de celui-ci.

 Il peut être souscrit à la demande du débiteur principal ou sans demande de sa part et même à son insu.

**Art. 2289**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 2, en vigueur le 1er janv. 2022)*Lorsque la loi subordonne l'exercice d'un droit à la fourniture d'un cautionnement, il est dit légal.

 Lorsque la loi confère au juge le pouvoir de subordonner la satisfaction d'une demande à la fourniture d'un cautionnement, il est dit judiciaire.

**Art. 2290**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 2, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le cautionnement est simple ou solidaire.

 La solidarité peut être stipulée entre la caution et le débiteur principal, entre les cautions, ou entre eux tous.

**Art. 2291**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 2, en vigueur le 1er janv. 2022)*On peut se porter caution, envers le créancier, de la personne qui a cautionné le débiteur principal.

**Art. 2291-1**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 2, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le sous-cautionnement est le contrat par lequel une personne s'oblige envers la caution à lui payer ce que peut lui devoir le débiteur à raison du cautionnement.

SECTION 2  **De la formation et de l'étendue du cautionnement**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 3, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Comp. anc. art. 2288 s.*

**Art. 2292**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 3, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le cautionnement peut garantir une ou plusieurs obligations, présentes ou futures, déterminées ou déterminables.

**Art. 2293**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 3, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le cautionnement ne peut exister que sur une obligation valable.

 Néanmoins, celui qui se porte caution d'une personne physique dont il savait qu'elle n'avait pas la capacité de contracter est tenu de son engagement.

**Art. 2294**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 3, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le cautionnement doit être exprès.

 Il ne peut être étendu au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté. *— Comp. anc. art. 2292.*

**Art. 2295**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 3, en vigueur le 1er janv. 2022)*Sauf clause contraire, le cautionnement s'étend aux intérêts et autres accessoires de l'obligation garantie, ainsi qu'aux frais de la première demande, et à tous ceux postérieurs à la dénonciation qui en est faite à la caution. *— Comp. anc. art. 2293.*

**Art. 2296**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 3, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur ni être contracté sous des conditions plus onéreuses, sous peine d'être réduit à la mesure de l'obligation garantie.

 Il peut être contracté pour une partie de la dette seulement et sous des conditions moins onéreuses. *— Comp. anc. art. 2290.*

**Art. 2297**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 3, en vigueur le 1er janv. 2022)*A peine de nullité de son engagement, la caution personne physique appose elle-même la mention qu'elle s'engage en qualité de caution à payer au créancier ce que lui doit le débiteur en cas de défaillance de celui-ci, dans la limite d'un montant en principal et accessoires exprimé en toutes lettres et en chiffres. En cas de différence, le cautionnement vaut pour la somme écrite en toutes lettres.

 Si la caution est privée des bénéfices de discussion ou de division, elle reconnaît dans cette mention ne pouvoir exiger du créancier qu'il poursuive d'abord le débiteur ou qu'il divise ses poursuites entre les cautions. A défaut, elle conserve le droit de se prévaloir de ces bénéfices.

 La personne physique qui donne mandat à autrui de se porter caution doit respecter les dispositions du présent article.

*L'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021 abroge le titre III du livre III C. consom., «Cautionnement», art. L. 331-1 à L. 333-2, art. consacrés notamment à la mention manuscrite requise en cas de cautionnement (Ord. préc., art. 32-I).*

**Art. 2298**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 3, en vigueur le 1er janv. 2022)*La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions, personnelles ou inhérentes à la dette, qui appartiennent au débiteur, sous réserve des dispositions du deuxième alinéa de l'article 2293.

 Toutefois la caution ne peut se prévaloir des mesures légales ou judiciaires dont bénéficie le débiteur en conséquence de sa défaillance, sauf disposition spéciale contraire. *— Comp. anc. art. 2313.*

**Art. 2299**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 3, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le créancier professionnel est tenu de mettre en garde la caution personne physique lorsque l'engagement du débiteur principal est inadapté aux capacités financières de ce dernier.

 A défaut, le créancier est déchu de son droit contre la caution à hauteur du préjudice subi par celle-ci.

**Art. 2300**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 3, en vigueur le 1er janv. 2022)*Si le cautionnement souscrit par une personne physique envers un créancier professionnel était, lors de sa conclusion, manifestement disproportionné aux revenus et au patrimoine de la caution, il est réduit au montant à hauteur duquel elle pouvait s'engager à cette date.

*L'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021 abroge le titre III du livre III C. consom., «Cautionnement», art. L. 331-1 à L. 333-2, art. consacrés notamment à la proportionnalité du cautionnement (Ord. préc., art. 32-I).*

*V. notes ss. art. L. 332-1 C. consom., ss. C. civ., art. 2298 anc. la jurisprudence relative à cet art., toujours applicable aux cautionnements passés avant le 1er janv. 2022. Pour l'exigence de proportionnalité posée par la jurisprudence hors le champ d'application de cet art., V. notes infra.*



**Art. 2301**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 3, en vigueur le 1er janv. 2022)*La personne qui s'oblige au titre d'un cautionnement légal ou judiciaire doit avoir une solvabilité suffisante pour répondre de l'obligation.

 Si cette caution devient insolvable, le débiteur doit lui substituer une autre caution, sous peine d'être déchu du terme ou de perdre l'avantage subordonné à la fourniture du cautionnement.

 Le débiteur peut substituer au cautionnement légal ou judiciaire une sûreté réelle suffisante.

SECTION 3  **Des effets du cautionnement**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*

SOUS-SECTION 1  **Des effets du cautionnement entre le créancier et la caution**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Comp. anc. art. 2298 s.*

**Art. 2302**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le créancier professionnel est tenu, avant le 31 mars de chaque année et à ses frais, de faire connaître à toute caution personne physique le montant du principal de la dette, des intérêts et autres accessoires restant dus au 31 décembre de l'année précédente au titre de l'obligation garantie, sous peine de déchéance de la garantie des intérêts et pénalités échus depuis la date de la précédente information et jusqu'à celle de la communication de la nouvelle information. Dans les rapports entre le créancier et la caution, les paiements effectués par le débiteur pendant cette période sont imputés prioritairement sur le principal de la dette.

 Le créancier professionnel est tenu, à ses frais et sous la même sanction, de rappeler à la caution personne physique le terme de son engagement ou, si le cautionnement est à durée indéterminée, sa faculté de résiliation à tout moment et les conditions dans lesquelles celle-ci peut être exercée.

 Le présent article est également applicable au cautionnement souscrit par une personne morale envers un établissement de crédit ou une société de financement en garantie d'un concours financier accordée à une entreprise.

*Les dispositions des art. 2302 à 2304 C. civ. sont applicables dès le 1er janv. 2022, y compris aux cautionnements et aux sûretés réelles pour autrui constitués antérieurement (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 37-III).*

*L'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021 abroge le titre III du livre III C. consom., «Cautionnement», art. L. 331-1 à L. 333-2, art. consacrés notamment à l'information qui doit être délivrée à la caution (Ord. préc., art. 32-I).*

*Comp. les solutions développées pour l'obligation d'information de l'anc. art. L. 322-12 C. mon. fin. —* ***C. mon. fin.*** *— V. aussi notes ss. anc. art. L. 333-2 C. consom., ss. C. civ., art. 2298 anc.*



**Art. 2303**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le créancier professionnel est tenu d'informer toute caution personne physique de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement, à peine de déchéance de la garantie des intérêts et pénalités échus entre la date de cet incident et celle à laquelle elle en a été informée.

 Dans les rapports entre le créancier et la caution, les paiements effectués par le débiteur pendant cette période sont imputés prioritairement sur le principal de la dette.

*V. ndlr ss. art. 2302.*



**Art. 2304**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*Dans le mois qui en suit la réception, la caution communique à ses frais à la sous-caution personne physique les informations qu'elle a reçues en application des articles 2302 et 2303.

*V. ndlr ss. art. 2302.*



**Art. 2305**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le bénéfice de discussion permet à la caution d'obliger le créancier à poursuivre d'abord le débiteur principal.

 Ne peut se prévaloir de ce bénéfice ni la caution tenue solidairement avec le débiteur, ni celle qui a renoncé à ce bénéfice, non plus que la caution judiciaire. *— Comp. anc. art. 2298, 2319, 2320.*

**Art. 2305-1**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le bénéfice de discussion doit être invoqué par la caution dès les premières poursuites dirigées contre elle.

 La caution doit indiquer au créancier les biens du débiteur susceptibles d'être saisis, qui ne peuvent être des biens litigieux ou grevés d'une sûreté spéciale au profit d'un tiers.

 Si le créancier omet de poursuivre le débiteur, il répond à l'égard de la caution de l'insolvabilité de celui-ci à concurrence de la valeur des biens utilement indiqués. *— Comp. anc. art. 2299 à 2301.*

**Art. 2306**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*Lorsque plusieurs personnes se sont portées cautions de la même dette, elles sont chacune tenues pour le tout.

 Néanmoins, celle qui est poursuivie peut opposer au créancier le bénéfice de division. Le créancier est alors tenu de diviser ses poursuites et ne peut lui réclamer que sa part de la dette.

 Ne peuvent se prévaloir du bénéfice de division les cautions solidaires entre elles, ni les cautions qui ont renoncé à ce bénéfice. *— Comp. anc. art. 2302 et 2303.*

**Art. 2306-1**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le bénéfice de division doit être invoqué par la caution dès les premières poursuites dirigées contre elle.

 Il ne peut être mis en œuvre qu'entre cautions solvables. L'insolvabilité d'une caution au jour où la division est invoquée est supportée par celles qui sont solvables. La caution qui a demandé la division ne peut plus être recherchée à raison de l'insolvabilité d'une autre, survenue postérieurement. *— Comp. anc. art. 2303.*

**Art. 2306-2**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*Si le créancier a divisé de lui-même son action, il ne peut plus revenir sur cette division, même s'il y avait, au temps de l'action, des cautions insolvables. *— Comp. anc. art. 2304.*

**Art. 2307**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'action du créancier ne peut avoir pour effet de priver la caution personne physique du minimum de ressources fixé à l'article L. 731-2 du code de la consommation. *— Comp. anc. art. 2301.*



SOUS-SECTION 2  **Des effets du cautionnement entre le débiteur et la caution**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Comp. anc. art. 2305 s.*

**Art. 2308**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*La caution qui a payé tout ou partie de la dette a un recours personnel contre le débiteur tant pour les sommes qu'elle a payées que pour les intérêts et les frais.

 Les intérêts courent de plein droit du jour du paiement.

 Ne sont restituables que les frais postérieurs à la dénonciation, faite par la caution au débiteur, des poursuites dirigées contre elle.

 Si la caution a subi un préjudice indépendant du retard dans le paiement des sommes mentionnées à l'alinéa premier, elle peut aussi en obtenir réparation.

**Art. 2309**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*La caution qui a payé tout ou partie de la dette est subrogée dans les droits qu'avait le créancier contre le débiteur.

**Art. 2310**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*Lorsqu'il y a plusieurs débiteurs principaux solidaires d'une même dette, la caution dispose contre chacun d'eux des recours prévus aux articles précédents.

**Art. 2311**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*La caution n'a pas de recours si elle a payé la dette sans en avertir le débiteur et si celui-ci l'a acquittée ultérieurement ou disposait, au moment du paiement, des moyens de la faire déclarer éteinte. Toutefois, elle peut agir en restitution contre le créancier.

SOUS-SECTION 3  **Des effets du cautionnement entre les cautions**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Comp. anc. art. 2310.*

**Art. 2312**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2022)*En cas de pluralité de cautions, celle qui a payé a un recours personnel et un recours subrogatoire contre les autres, chacune pour sa part.

SECTION 4  **De l'extinction du cautionnement**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 5, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Comp. anc. art. 2311 s.*

**Art. 2313**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 5, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'obligation de la caution s'éteint par les mêmes causes que les autres obligations.

 Elle s'éteint aussi par suite de l'extinction de l'obligation garantie.

**Art. 2314**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 5, en vigueur le 1er janv. 2022)*Lorsque la subrogation aux droits du créancier ne peut plus, par la faute de celui-ci, s'opérer en sa faveur, la caution est déchargée à concurrence du préjudice qu'elle subit.

 Toute clause contraire est réputée non écrite.

 La caution ne peut reprocher au créancier son choix du mode de réalisation d'une sûreté. *— Comp. anc. art. 2314.*

**Art. 2315**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 5, en vigueur le 1er janv. 2022)*Lorsqu'un cautionnement de dettes futures est à durée indéterminée, la caution peut y mettre fin à tout moment, sous réserve de respecter le délai de préavis contractuellement prévu ou, à défaut, un délai raisonnable.

**Art. 2316**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 5, en vigueur le 1er janv. 2022)*Lorsqu'un cautionnement de dettes futures prend fin, la caution reste tenue des dettes nées antérieurement, sauf clause contraire.

**Art. 2317**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 5, en vigueur le 1er janv. 2022)*Les héritiers de la caution ne sont tenus que des dettes nées avant le décès.

 Toute clause contraire est réputée non écrite. *— Comp. anc. art. 2294.*

**Art. 2318**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 5, en vigueur le 1er janv. 2022)*En cas de dissolution de la personne morale débitrice ou créancière par l'effet d'une fusion, d'une scission ou de la cause prévue au troisième alinéa de l'article 1844-5, la caution demeure tenue pour les dettes nées avant que l'opération ne soit devenue opposable aux tiers; elle ne garantit celles nées postérieurement que si elle y a consenti à l'occasion de cette opération ou, pour les opérations affectant la société créancière, par avance.

 En cas de dissolution de la personne morale caution pour l'une des causes indiquées au premier alinéa, toutes les obligations issues du cautionnement sont transmises.

**Art. 2319**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 5, en vigueur le 1er janv. 2022)*La caution du solde d'un compte courant ou de dépôt ne peut plus être poursuivie cinq ans après la fin du cautionnement.

**Art. 2320**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 5, en vigueur le 1er janv. 2022)*La simple prorogation de terme, accordée par le créancier au débiteur principal, ne décharge pas la caution.

 Lorsque le terme initial est échu, la caution peut soit payer le créancier et se retourner contre le débiteur, soit, en vertu des dispositions du livre V du code des procédures civiles d'exécution, solliciter la constitution d'une sûreté judiciaire sur tout bien du débiteur à hauteur des sommes garanties. Elle est alors présumée justifier de circonstances susceptibles de menacer le recouvrement de sa créance, sauf preuve contraire apportée par le débiteur. *— Comp. anc. art. 2316.*

CHAPITRE I *[ANCIEN]*  **DU CAUTIONNEMENT**

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*

*L'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021 a profondément remanié le droit du cautionnement applicable à compter du 1er janv. 2022. Les cautionnements conclus avant le 1er janv. 2022 demeurent soumis à la loi ancienne, y compris pour leurs effets légaux et pour les dispositions d'ordre public (Ord. préc., art. 37-II). Le chapitre I du titre I du livre IV dans sa version en vigueur après le 1er janv. 2022 figure avant le présent chapitre.*

SECTION 1 *[ANCIENNE]*  **De la nature et de l'étendue du cautionnement**

*Comp. art. 2288 s.*

**Ancien art. 2288** *Celui qui se rend caution d'une obligation, se soumet envers le créancier à satisfaire à cette obligation, si le débiteur n'y satisfait pas lui-même.*

**Ancien art. 2289** *Le cautionnement ne peut exister que sur une obligation valable.*

*On peut néanmoins cautionner une obligation, encore qu'elle pût être annulée par une exception purement personnelle à l'obligé; par exemple, dans le cas de minorité.*

**Ancien art. 2290** *Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur, ni être contracté sous des conditions plus onéreuses.*

*Il peut être contracté pour une partie de la dette seulement, et sous des conditions moins onéreuses.*

*Le cautionnement qui excède la dette, ou qui est contracté sous des conditions plus onéreuses, n'est point nul: il est seulement réductible à la mesure de l'obligation principale.*

**Ancien art. 2291** *On peut se rendre caution sans ordre de celui pour lequel on s'oblige, et même à son insu.*

*On peut aussi se rendre caution, non seulement du débiteur principal, mais encore de celui qui l'a cautionné.*

**Ancien art. 2292** *Le cautionnement ne se présume point; il doit être exprès, et on ne peut pas l'étendre au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté.*

**Ancien art. 2293** *Le cautionnement indéfini d'une obligation principale s'étend à tous les accessoires de la dette, même aux frais de la première demande, et à tous ceux postérieurs à la dénonciation qui en est faite à la caution.*

*(L. no 98-657 du 29 juill. 1998, art. 101)  «Lorsque ce cautionnement est contracté par une personne physique, celle-ci est informée par le créancier de l'évolution du montant de la créance garantie et de ces accessoires au moins annuellement à la date convenue entre les parties ou, à défaut, à la date anniversaire du contrat, sous peine de déchéance de tous les accessoires de la dette, frais et pénalités.»*

**Ancien art. 2294** *Les engagements des cautions passent à leurs héritiers si l'engagement était tel que la caution y fût obligée.*

**Ancien art. 2295** *(L. no 2009-594 du 27 mai 2009, art. 55)  Le débiteur obligé à fournir une caution doit en présenter une qui ait la capacité de contracter et qui ait un bien suffisant pour répondre de l'objet de l'obligation.*

*Le créancier ne peut refuser la caution présentée par un débiteur au motif qu'elle ne réside pas dans le ressort de la cour d'appel dans lequel elle est demandée.*

**Ancien art. 2296** *La solvabilité d'une caution ne s'estime qu'eu égard à ses propriétés foncières, excepté en matière de commerce, ou lorsque la dette est modique.*

*On n'a point égard aux immeubles litigieux, ou dont la discussion deviendrait trop difficile par l'éloignement de leur situation.*

**Ancien art. 2297** *Lorsque la caution reçue par le créancier, volontairement ou en justice, est ensuite devenue insolvable, il doit en être donné une autre.*

*Cette règle reçoit exception dans le cas seulement où la caution n'a été donnée qu'en vertu d'une convention par laquelle le créancier a exigé une telle personne pour caution.*

SECTION 2 *[ANCIENNE]*  **De l'effet du cautionnement**

SOUS-SECTION 1 *[ANCIENNE]*  **De l'effet du cautionnement entre le créancier et la caution**

*Comp. art. 2302 s.*

**Ancien art. 2298** *La caution n'est obligée envers le créancier à le payer qu'à défaut du débiteur, qui doit être préalablement discuté dans ses biens, à moins que la caution n'ait renoncé au bénéfice de discussion, ou à moins qu'elle ne se soit obligée solidairement avec le débiteur; auquel cas l'effet de son engagement se règle par les principes qui ont été établis pour les dettes solidaires.*

**Ancien art. 2299** *Le créancier n'est obligé de discuter le débiteur principal que lorsque la caution le requiert, sur les premières poursuites dirigées contre elle.*

**Ancien art. 2300** *La caution qui requiert la discussion doit indiquer au créancier les biens du débiteur principal, et avancer les deniers suffisants pour faire la discussion.*

*Elle ne doit indiquer ni des biens du débiteur principal situés hors de l'arrondissement de la cour royale [la cour d'appel] du lieu où le paiement doit être fait, ni des biens litigieux, ni ceux hypothéqués à la dette qui ne sont plus en la possession du débiteur.*

**Ancien art. 2301** *Toutes les fois que la caution a fait l'indication de biens autorisée par l'article précédent, et qu'elle a fourni les deniers suffisants pour la discussion, le créancier est, jusqu'à concurrence des biens indiqués, responsable à l'égard de la caution, de l'insolvabilité du débiteur principal survenue par le défaut de poursuites.  (L. no 98-657 du 29 juill. 1998, art. 103)  «En toute hypothèse, le montant des dettes résultant du cautionnement ne peut avoir pour effet de priver la personne physique qui s'est portée caution d'un minimum de ressources fixé à l'article L. 331-2 du code de la consommation.»*



**Ancien art. 2302** *Lorsque plusieurs personnes se sont rendues cautions d'un même débiteur pour une même dette, elles sont obligées chacune à toute la dette.*

**Ancien art. 2303** *Néanmoins chacune d'elles peut, à moins qu'elle n'ait renoncé au bénéfice de division, exiger que le créancier divise préalablement son action, et la réduise à la part et portion de chaque caution.*

*Lorsque, dans le temps où une des cautions a fait prononcer la division, il y en avait d'insolvables, cette caution est tenue proportionnellement de ces insolvabilités; mais elle ne peut plus être recherchée à raison des insolvabilités survenues depuis la division.*

**Ancien art. 2304** *Si le créancier a divisé lui-même et volontairement son action, il ne peut revenir contre cette division, quoiqu'il y eût, même antérieurement au temps où il l'a ainsi consentie, des cautions insolvables.*

SOUS-SECTION 2 *[ANCIENNE]*  **De l'effet du cautionnement entre le débiteur et la caution**

*Comp. art. 2308 s.*

**Ancien art. 2305** *La caution qui a payé a son recours contre le débiteur principal, soit que le cautionnement ait été donné au su ou à l'insu du débiteur.*

*Ce recours a lieu tant pour le principal que pour les intérêts et les frais; néanmoins la caution n'a de recours que pour les frais par elle faits depuis qu'elle a dénoncé au débiteur principal les poursuites dirigées contre elle.*

*Elle a aussi recours pour les dommages et intérêts, s'il y a lieu.*

**Ancien art. 2306** *La caution qui a payé la dette est subrogée à tous les droits qu'avait le créancier contre le débiteur.*

**Ancien art. 2307** *Lorsqu'il y avait plusieurs débiteurs principaux solidaires d'une même dette, la caution qui les a tous cautionnés, a, contre chacun d'eux, le recours pour la répétition du total de ce qu'elle a payé.*

**Ancien art. 2308** *La caution qui a payé une première fois, n'a point de recours contre le débiteur principal qui a payé une seconde fois lorsqu'elle ne l'a point averti du paiement par elle fait; sauf son action en répétition contre le créancier.*

*Lorsque la caution aura payé sans être poursuivie et sans avoir averti le débiteur principal, elle n'aura point de recours contre lui dans le cas où, au moment du paiement, ce débiteur aurait eu des moyens pour faire déclarer la dette éteinte; sauf son action en répétition contre le créancier.*

**Ancien art. 2309** *La caution, même avant d'avoir payé, peut agir contre le débiteur, pour être par lui indemnisée:*

*1o Lorsqu'elle est poursuivie en justice pour le paiement;*

*2o Lorsque le débiteur a fait faillite, ou est en déconfiture;*

*3o Lorsque le débiteur s'est obligé de lui rapporter sa décharge dans un certain temps;*

*4o Lorsque la dette est devenue exigible par l'échéance du terme sous lequel elle avait été contractée;*

*5o Au bout de dix années, lorsque l'obligation principale n'a point de terme fixe d'échéance, à moins que l'obligation principale, telle qu'une tutelle, ne soit pas de nature à pouvoir être éteinte avant un temps déterminé.*

SOUS-SECTION 3 *[ANCIENNE]*  **De l'effet du cautionnement entre les cofidéjusseurs**

*Comp. art. 2312.*

**Ancien art. 2310** *Lorsque plusieurs personnes ont cautionné un même débiteur pour une même dette, la caution qui a acquitté la dette, a recours contre les autres cautions, chacune pour sa part et portion;*

*Mais ce recours n'a lieu que lorsque la caution a payé dans l'un des cas énoncés en l'article précédent.*

SECTION 3 *[ANCIENNE]*  **De l'extinction du cautionnement**

*Comp. art. 2313 s.*

**Ancien art. 2311** *L'obligation qui résulte du cautionnement, s'éteint par les mêmes causes que les autres obligations.*

**Ancien art. 2312** *La confusion qui s'opère dans la personne du débiteur principal et de sa caution, lorsqu'ils deviennent héritiers l'un de l'autre, n'éteint point l'action du créancier contre celui qui s'est rendu caution de la caution.*

**Ancien art. 2313** *La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal, et qui sont inhérentes à la dette;*

*Mais elle ne peut opposer les exceptions qui sont purement personnelles au débiteur.*

**Ancien art. 2314** *La caution est déchargée, lorsque la subrogation aux droits, hypothèques et privilèges du créancier, ne peut plus, par le fait de ce créancier, s'opérer en faveur de la caution.  (L. no 84-148 du 1er mars 1984)  «Toute clause contraire est réputée non écrite.» — Les dispositions de la L. no 84-148 du 1er mars 1984 sont entrées en vigueur un an après sa promulgation (L. préc., art. 62).*

**Ancien art. 2315** *L'acceptation volontaire que le créancier a faite d'un immeuble ou d'un effet quelconque en paiement de la dette principale, décharge la caution, encore que le créancier vienne à en être évincé.*

**Ancien art. 2316** *La simple prorogation de terme, accordée par le créancier au débiteur principal, ne décharge point la caution, qui peut, en ce cas, poursuivre le débiteur pour le forcer au paiement.*

SECTION 4 *[ANCIENNE]*  **De la caution légale et de la caution judiciaire**

**Ancien art. 2317** *Toutes les fois qu'une personne est obligée, par la loi ou par une condamnation, à fournir une caution, la caution offerte doit remplir les conditions prescrites par les articles 2295 et 2296.*

*Al. 2  abrogé par L. no 2011-525 du 17 mai 2011.*

**Ancien art. 2318** *Celui qui ne peut pas trouver une caution est reçu à donner à sa place un gage en nantissement suffisant.*

**Ancien art. 2319** *La caution judiciaire ne peut point demander la discussion du débiteur principal.*

**Ancien art. 2320** *Celui qui a simplement cautionné la caution judiciaire, ne peut demander la discussion du débiteur principal et de la caution.*

CHAPITRE II  **DE LA GARANTIE AUTONOME**

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*

**Art. 2321**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*La garantie autonome est l'engagement par lequel le garant s'oblige, en considération d'une obligation souscrite par un tiers, à verser une somme soit à première demande, soit suivant des modalités convenues.

 Le garant n'est pas tenu en cas d'abus ou de fraude manifestes du bénéficiaire ou de collusion de celui-ci avec le donneur d'ordre.

 Le garant ne peut opposer aucune exception tenant à l'obligation garantie.

 Sauf convention contraire, cette sûreté ne suit pas l'obligation garantie.

CHAPITRE III  **DE LA LETTRE D'INTENTION**

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*

**Art. 2322**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*La lettre d'intention est l'engagement de faire ou de ne pas faire ayant pour objet le soutien apporté à un débiteur dans l'exécution de son obligation envers son créancier.

TITRE II  **DES SÛRETÉS RÉELLES** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*Les textes relatifs aux procédures civiles d'exécution ont été codifiés par l'Ord. no 2011-1895 du 19 déc. 2011 et le Décr. no 2012-783 du 30 mai 2012 dans un code des procédures civiles d'exécution. —* ***C. pr. exéc.***

SOUS-TITRE I  **DISPOSITIONS GÉNÉRALES** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

**Art. 2323**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 6, en vigueur le 1er janv. 2022)*La sûreté réelle est l'affectation d'un bien ou d'un ensemble de biens, présents ou futurs, au paiement préférentiel ou exclusif du créancier.

**Ancien art. 2323** *Les causes légitimes de préférence sont les privilèges et hypothèques.*

**Art. 2324**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 6, en vigueur le 1er janv. 2022)*La sûreté réelle est légale, judiciaire ou conventionnelle, selon qu'elle est accordée par la loi à raison de la qualité de la créance, par un jugement à titre conservatoire, ou par une convention.

 Elle est mobilière ou immobilière, selon qu'elle porte sur des biens meubles ou immeubles.

 Elle est générale lorsqu'elle porte sur la généralité des meubles et des immeubles ou des seuls meubles ou des seuls immeubles. Elle est spéciale lorsqu'elle ne porte que sur des biens déterminés ou déterminables, meubles ou immeubles.

**Ancien art. 2324** *Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires.*

**Art. 2325**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 6, en vigueur le 1er janv. 2022)*La sûreté réelle conventionnelle peut être constituée par le débiteur ou par un tiers.

 Lorsqu'elle est constituée par un tiers, le créancier n'a d'action que sur le bien affecté en garantie. Les dispositions des articles 2299, 2302 à 2305-1, 2308 à 2312 et 2314 sont alors applicables.

*Comp. anc. art. 2334.*

**Ancien art. 2325** *Entre les créanciers privilégiés, la préférence se règle par les différentes qualités des privilèges.*

**Art. 2326**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 6, en vigueur le 1er janv. 2022)*Une sûreté réelle peut être constituée sur les biens d'une personne morale de droit privé en vertu de pouvoirs résultant de délibérations ou délégations établies sous signatures privées alors même que la constitution de la sûreté doit l'être par acte authentique. *— Comp. art. 1844-2.*

**Ancien art. 2326** *Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang, sont payés par concurrence.*

**Art. 2327**   *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 6, à compter du 1er janv. 2022)  Le privilège, à raison des droits du Trésor royal [public] et l'ordre dans lequel il s'exerce, sont réglés par les lois qui les concernent.*

*Le Trésor royal [public] ne peut cependant obtenir de privilège au préjudice des droits antérieurement acquis à des tiers.*

**Art. 2328**   *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 6, à compter du 1er janv. 2022)  Les privilèges peuvent être sur les meubles ou sur les immeubles.*

SOUS-TITRE II  **DES SÛRETÉS SUR LES MEUBLES** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

**Art. 2329**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Les sûretés sur les meubles sont:

 1o Les privilèges mobiliers;

 2o Le gage de meubles corporels;

 3o Le nantissement de meubles incorporels;

 4o La propriété retenue *(Ord. no 2009-112 du 30 janv. 2009, art. 3, en vigueur le 1er févr. 2009)*«ou cédée» à titre de garantie.

*Dans toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la référence au gage et au créancier gagiste s'entend de la référence au nantissement et au créancier nanti lorsque la sûreté a pour objet un bien meuble incorporel. Réciproquement, la référence au nantissement et au créancier nanti s'entend de la référence au gage et au créancier gagiste lorsque la sûreté a pour objet un bien meuble corporel (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 55, JO 24 mars).*

CHAPITRE I  **DES PRIVILÈGES MOBILIERS** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

**Art. 2330**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 7-I, en vigueur le 1er janv. 2022)*Les privilèges mobiliers sont accordés par la loi.

 Ils sont généraux ou spéciaux.

 Les dispositions légales qui les régissent sont d'interprétation stricte.

 Ils donnent le droit d'être préféré aux autres créanciers. Sauf disposition contraire, ils ne confèrent pas de droit de suite. Ils se reportent sur la créance de prix du débiteur à l'égard de l'acquéreur. *— Comp. anc. art. 2330.*

**Ancien art. 2330** *Les privilèges sont ou généraux, ou particuliers sur certains meubles.*

SECTION 1  **Des privilèges généraux** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

**Art. 2331**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 7-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*Outre celles prévues par des lois spéciales, les créances privilégiées sur la généralité des meubles sont:

 1o Les frais de justice, sous la condition qu'ils aient profité au créancier auquel le privilège est opposé;

 2o Les frais funéraires;

 3o Les rémunérations et indemnités suivantes:

 — les rémunérations, pour les six derniers mois, des salariés et apprentis;

 — le salaire différé, pour l'année échue et pour l'année courante, institué par l'article L. 321-13 du code rural et de la pêche maritime;



 — les créances du conjoint survivant instituées par l'article 14 de la loi no 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social et l'article L. 321-21-1 du code rural et de la pêche maritime;



 — l'indemnité de fin de contrat prévue à l'article L. 1243-8 du code du travail et l'indemnité de précarité d'emploi prévue à l'article L. 1251-32 du même code;



 — l'indemnité due en raison de l'inobservation du préavis prévue à l'article L. 1234-5 du code du travail et l'indemnité compensatrice prévue à l'article L. 1226-14 du même code;



 — les indemnités dues pour les congés payés prévues aux articles L. 3141-24 et suivants du même code;

 — les indemnités de licenciement dues en application des conventions collectives de travail, des accords collectifs d'établissement, des règlements de travail, des usages, des dispositions des articles L. 1226-14, L. 1234-9, L. 7112-3 à L. 7112-5 du code du travail pour la totalité de la portion inférieure ou égale au plafond visé à l'article L. 3253-2 du même code et pour le quart de la portion supérieure audit plafond;



 — les indemnités dues, le cas échéant, aux salariés, en application des articles L. 1226-15, L. 1226-20, L. 1226-21, L. 1235-2 à L. 1235-4, L. 1235-11, L. 1235-12, L. 1235-14 et L. 1243-4 du code du travail;



 4o Pendant la dernière année, les produits livrés par un producteur agricole dans le cadre d'un accord interprofessionnel à long terme homologué, ainsi que les sommes dues par tout contractant d'un exploitant agricole en application d'un contrat-type homologué. *— Comp. anc. art. 2331.*

**Ancien art. 2331** *Les créances privilégiées sur la généralité des meubles sont celles ci-après exprimées, et s'exercent dans l'ordre suivant:*

*1o Les frais de justice;*

*2o Les frais funéraires;*

*3o  (L. du 30 nov. 1892)  «Les frais quelconques de la dernière maladie, quelle qu'en ait été la terminaison, concurremment entre ceux à qui ils sont dus»;*

*4o  (L. no 79-11 du 3 janv. 1979)  «Sans préjudice de l'application éventuelle des dispositions des articles L. 143-10 [L. 3253-2, L. 3253-3 nouv.], L. 143-11 [L. 3253-4 nouv.], L. 742-6 et L. 751-15 [L. 7313-8 nouv.] du code du travail:*

*«Les rémunérations des gens de service pour l'année échue et l'année courante;*

*«Le salaire différé résultant du contrat de travail institué par l'article 63 du décret du 29 juillet 1939 relatif à la famille et à la natalité françaises, [ C. rur., art. L. 321-13 s.] , pour l'année échue et l'année courante»;*



*(L. no 89-1008 du 31 déc. 1989, art. 14-II)  «La créance du conjoint survivant instituée par l'article 14 de la loi no 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social»  (L. no 99-574 du 9 juill. 1999, art. 36)  «et la créance du conjoint survivant instituée par l'article L. 321-21-1 du code rural et de la pêche maritime»;*



*(L. no 89-488 du 10 juill. 1989, art. 6)  «Les rémunérations pour les six derniers mois des salariés, apprentis et l'indemnité due par l'employeur aux jeunes en stage d'initiation à la vie professionnelle, telle que prévue à l'article L. 980-11-1 [abrogé] du code du travail»;*

*(Ord. no 82-130 du 5 févr. 1982)  «L'indemnité de fin de contrat prévue à l'article  (L. no 90-9 du 2 janv. 1990)  «L. 122-3-4 [L. 1243-8 nouv.]» du code du travail et l'indemnité de précarité d'emploi prévue à l'article L. 124-4-4 [L. 1251-32 nouv.] du même code;*

*«L'indemnité due en raison de l'inobservation du délai-congé prévue à l'article L. 122-8 [L. 1234-5 nouv.] du code du travail et l'indemnité compensatrice prévue à l'article L. 122-32-6 [L. 1226-14 nouv.] du même code.»*

*(L. no 79-11 du 3 janv. 1979)  «Les indemnités dues pour les congés payés;*

*«Les indemnités de licenciement dues en application des conventions collectives de travail, des accords collectifs d'établissement, des règlements de travail, des usages, des dispositions des articles L. 122-9 [L. 1234-9 nouv.],  (L. no 81-3 du 7 janv. 1981)  «L. 122-32-6 [L. 1226-14 nouv.]», L. 761-5 [L. 7112-3 nouv.] et L. 761-7 [L. 7112-5 nouv.]  (Abrogé par Ord. no 2004-602 du 24 juin 2004, art. 13-II)  «ainsi que l'indemnité prévue à l'article L. 321-6» du code du travail pour la totalité de la portion inférieure ou égale au plafond visé à l'article L. 143-10 [L. 3253-2 nouv.] du code du travail et pour le quart de la portion supérieure audit plafond»;*

*(Ord. no 82-130 du 5 févr. 1982)  «Les indemnités dues, le cas échéant, aux salariés, en application des articles  (L. no 90-9 du 2 janv. 1990)  «L. 122-3-8, deuxième [troisième] alinéa [L. 1243-4 nouv.], L. 122-14-4 [L. 1235-2, L. 1235-3, L. 1235-11, L. 1235-12 nouv.], L. 122-14-5, deuxième alinéa [L. 1235-5 et L. 1235-14 nouv.], L. 122-32-7 [L. 1226-15 nouv.] et L. 122-32-9 [L. 1226-20 et L. 1226-21 nouv.] du code du travail.»*

*5o  (L. no 64-678 du 6 juill. 1964)  «Les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa famille pendant la dernière année et, pendant le même délai, les produits livrés par un producteur agricole dans le cadre d'un accord interprofessionnel à long terme homologué»  (L. no 80-502 du 4 juill. 1980)  «ainsi que les sommes dues par tout contractant d'un exploitant agricole en application d'un contrat type homologué».*

*(L. du 9 avr. 1898)  «6o La créance de la victime de l'accident ou de ses ayants droit relative aux frais médicaux, pharmaceutiques et funéraires, ainsi qu'aux indemnités allouées à la suite de l'incapacité temporaire de travail;*

*(L. du 11 mars 1932)  «7o Les allocations dues aux ouvriers et employés par les caisses de compensation et autres institutions agréées pour le service des allocations familiales ou par les employeurs dispensés de l'affiliation à une telle institution en vertu de l'article 74 f [abrogé] du livre I du code du travail;*

*«8o Les créances des caisses de compensation et autres institutions agréées pour le service des allocations familiales à l'égard de leurs adhérents, pour les cotisations que ceux-ci se sont engagés à leur verser en vue du paiement des allocations familiales et de la péréquation des charges résultant du versement desdites prestations.»*

*Sur les privilèges affectant les biens constituant l'actif des entreprises d'assurances, V. C. assur., art. L. 327-1 à L. 327-5. —* ***C. assur.***



**Art. 2331-1**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 7-III, en vigueur le 1er janv. 2022)*Les privilèges du Trésor public et des caisses de Sécurité sociale sont déterminés par les lois qui les concernent.

SECTION 2  **Des privilèges spéciaux** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

**Art. 2332**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 7-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*Outre celles prévues par des lois spéciales, les créances privilégiées sur certains meubles sont:

 1o Toutes les sommes dues en exécution d'un bail ou de l'occupation d'un immeuble, sur le mobilier garnissant les lieux et appartenant au débiteur, y compris, le cas échéant, le mobilier d'exploitation et la récolte de l'année;

 2o Les frais de conservation d'un meuble, sur celui-ci;

 3o Le prix de vente d'un meuble, sur celui-ci;

 4o Les créances nées du contrat de travail de l'auxiliaire salarié d'un travailleur à domicile répondant à la définition de l'article L. 7412-1 du code du travail, sur les sommes dues à ce travailleur par les donneurs d'ouvrage. *— Comp. anc. art. 2332.*



**Ancien art. 2332** *Les créances privilégiées sur certains meubles sont:*

*1o Les loyers et fermages des immeubles, sur les fruits de la récolte de l'année, et sur le prix de tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme, et de tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme; savoir, pour tout ce qui est échu, et pour tout ce qui est à échoir, si les baux sont authentiques, ou si, étant sous signature privée, ils ont une date certaine; et, dans ces deux cas, les autres créanciers ont le droit de relouer la maison ou la ferme pour le restant du bail, et de faire leur profit des baux ou fermages, à la charge toutefois de payer au propriétaire tout ce qui lui serait encore dû;*

*Et, à défaut de baux authentiques, ou lorsque étant sous signature privée ils n'ont pas une date certaine, pour une année à partir de l'expiration de l'année courante.*

*(L. no 48-1311 du 25 août 1948)  «Le même privilège a lieu pour les réparations locatives et pour tout ce qui concerne l'exécution du bail. Il a lieu également pour toute créance résultant, au profit du propriétaire ou bailleur, de l'occupation des lieux à quelque titre que ce soit.»*

*(L. du 24 mars 1936)  «Néanmoins, les sommes dues pour les semences, pour les engrais et amendements, pour les produits anticryptogamiques et insecticides, pour les produits destinés à la destruction des parasites végétaux et animaux nuisibles à l'agriculture, ou pour les frais de la récolte de l'année, seront payées sur le prix de la récolte, et celles dues pour ustensiles, sur le prix de ces ustensiles, par préférence au propriétaire, dans l'un et l'autre cas.»*

*Le propriétaire peut saisir les meubles qui garnissent sa maison ou sa ferme, lorsqu'ils ont été déplacés sans son consentement, et il conserve sur eux son privilège, pourvu qu'il ait fait la revendication, savoir, lorsqu'il s'agit du mobilier qui garnissait une ferme, dans le délai de quarante jours; et dans celui de quinzaine, s'il s'agit des meubles garnissant une maison;*

*2o La créance sur le gage dont le créancier est saisi;*

*3o Les frais faits pour la conservation de la chose;*

*4o Le prix d'effets mobiliers non payés, s'ils sont encore en la possession du débiteur, soit qu'il ait acheté à terme ou sans terme;*

*Si la vente a été faite sans terme, le vendeur peut même revendiquer ces effets tant qu'ils sont en la possession de l'acheteur, et en empêcher la revente, pourvu que la revendication soit faite dans la huitaine de la livraison et que les effets se trouvent dans le même état dans lequel cette livraison a été faite;*

*Le privilège du vendeur ne s'exerce toutefois qu'après celui du propriétaire de la maison ou de la ferme, à moins qu'il ne soit prouvé que le propriétaire avait connaissance que les meubles et autres objets garnissant sa maison ou sa ferme n'appartenaient pas au locataire;*

*Il n'est rien innové aux lois et usages du commerce sur la revendication;*

*5o Les fournitures d'un aubergiste, sur les effets du voyageur qui ont été transportés dans son auberge;*

*6o  Abrogé par L. no 98-69 du 6 févr. 1998, art. 7-III.*

*7o Les créances résultant d'abus et prévarications commis par les fonctionnaires publics dans l'exercice de leurs fonctions, sur les fonds de leur cautionnement et sur les intérêts qui en peuvent être dus;*

*8o  (L. du 28 mai 1913)  «Les créances nées d'un accident au profit des tiers lésés par cet accident ou de leurs ayants droit, sur l'indemnité dont l'assureur de la responsabilité civile se reconnaît ou a été judiciairement reconnu débiteur à raison de la convention d'assurance.*

*«Aucun paiement fait à l'assuré ne sera libératoire tant que les créanciers privilégiés n'auront pas été désintéressés»;*

*(L. du 1er août 1941;   L. du 28 juin 1943)  «9o Les créances nées du contrat de travail de l'auxiliaire salarié d'un travailleur à domicile répondant à la définition de l'article 33 du livre I du code du travail [art. L. 7412-1 du nouveau code du travail], sur les sommes dues à ce travailleur par les donneurs d'ouvrage.»*



*En ce qui concerne le privilège du bailleur en cas de redressement judiciaire du locataire, V. C. com., art. L. 622-16. —* ***C. com.***



*En ce qui concerne le privilège du commissionnaire de transport et celui du voiturier, V. C. com., art. L. 132-2 et L. 133-7. —* ***C. com.***



*En ce qui concerne les privilèges sur les navires, V. C. transp., art. L. 5114-8. —* ***C. transp.***

*Sur les privilèges sur les bateaux de navigation intérieure, V. C. transp., art. L. 4122-11 s. —* ***C. transp.***



*En ce qui concerne les privilèges sur les aéronefs, V. C. transp., art. L. 6122-16 s. —* ***C. transp.***



SECTION 3  **Du classement des privilèges** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

**Art. 2332-1**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Sauf dispositions contraires, les privilèges spéciaux priment les privilèges généraux.

**Art. 2332-2**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Les privilèges généraux s'exercent dans l'ordre de l'article 2331, à l'exception du privilège du Trésor public, dont le rang est déterminé par les lois qui le concernent, et du privilège des caisses de sécurité sociale, qui vient au même rang que le privilège des salariés.

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 7-V, en vigueur le 1er janv. 2022)*«Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang sont payés par concurrence.»

**Art. 2332-3**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Les privilèges spéciaux du bailleur d'immeuble, du conservateur et du vendeur de meuble s'exercent dans l'ordre qui suit:

 1o Le privilège du conservateur, lorsque les frais de conservation sont postérieurs à la naissance des autres privilèges;

 2o Le privilège du bailleur d'immeuble, qui ignorait l'existence des autres privilèges;

 3o Le privilège du conservateur, lorsque les frais de conservation sont antérieurs à la naissance des autres privilèges;

 4o Le privilège du vendeur de meuble;

 5o Le privilège du bailleur d'immeuble, qui connaissait l'existence des autres privilèges.

 Entre les conservateurs du même meuble, la préférence est donnée au plus récent. *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 7-VI, à compter du 1er janv. 2022)  «Entre les vendeurs du même meuble, elle est donnée au plus ancien.»*

 Pour l'application des règles ci-dessus, *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 7-VI, à compter du 1er janv. 2022)  «le privilège de l'hôtelier est assimilé au privilège du bailleur d'immeuble;»* le privilège de l'auxiliaire salarié d'un travailleur à domicile *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 7-VI, en vigueur le 1er janv. 2022)*«est assimilé» au privilège du vendeur de meuble.

**Art. 2332-4**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 7-VII, en vigueur le 1er janv. 2022)*Sauf loi spéciale, le droit de préférence conféré par le gage s'exerce au rang du privilège du bailleur d'immeuble.

**Ancien art. 2332-4** *(L. no 2016-1547 du 18 nov. 2016, art. 99-X)  Les sommes dues aux producteurs agricoles par leurs acheteurs sont payées, lorsque ces derniers font l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, nonobstant l'existence de toute autre créance privilégiée à l'exception de celles garanties par les articles L. 3253-2 et L. 3253-5 du code du travail, à due concurrence du montant total des produits livrés par le producteur agricole au cours des quatre-vingt-dix jours précédant l'ouverture de la procédure.*



CHAPITRE II  **DU GAGE DE MEUBLES CORPORELS**

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*

*La division et l'intitulé de la section 1 [Du droit commun du gage] du chapitre II du sous-titre II du titre II du livre IV sont supprimés à compter du 1er janv. 2022 (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-I). La section 3 du chapitre II du sous-titre II du titre II du livre IV, à laquelle appartenait l'art. 2354, est abrogée; l'abrogation de la section 2, consacrée au gage automobile, est différée dans le temps, au 1er janv. 2023 (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8 et 37-I).*

**Art. 2333**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Le gage est une convention par laquelle le constituant accorde à un créancier le droit de se faire payer par préférence à ses autres créanciers sur un bien mobilier ou un ensemble de biens mobiliers corporels, présents ou futurs.

 Les créances garanties peuvent être présentes ou futures; dans ce dernier cas, elles doivent être déterminables.

**Art. 2334**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le gage peut avoir pour objet des meubles immobilisés par destination.

 L'ordre de préférence entre le créancier hypothécaire et le créancier gagiste est déterminé conformément à l'article 2419.

**Ancien art. 2334** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)  Le gage peut être consenti par le débiteur ou par un tiers; dans ce dernier cas, le créancier n'a d'action que sur le bien affecté en garantie.*

**Art. 2335**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le gage de la chose d'autrui peut être annulé à la demande du créancier qui ignorait que la chose n'appartenait pas au constituant. *— Comp. anc. art. 2335.*

**Ancien art. 2335** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)  Le gage de la chose d'autrui est nul. Il peut donner lieu à des dommages et intérêts lorsque le créancier a ignoré que la chose fût à autrui.*

**Art. 2336**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Le gage est parfait par l'établissement d'un écrit contenant la désignation de la dette garantie, la quantité des biens donnés en gage ainsi que leur espèce ou leur nature.

**Art. 2337**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)* Le gage est opposable aux tiers par la publicité qui en est faite.

 Il l'est également par la dépossession entre les mains du créancier ou d'un tiers convenu du bien qui en fait l'objet *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-III, en vigueur le 1er janv. 2022)*«ou du titre qui, tel un connaissement, le représente».

 Lorsque le gage a été régulièrement publié, les ayants cause à titre particulier du constituant ne peuvent se prévaloir de l'article *(L. no 2008-561 du 17 juin 2008)*«2276».

**Art. 2338**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Le gage est publié par une inscription sur un registre spécial dont les modalités sont réglées par décret en Conseil d'État. *— V. C. com., art. R. 521-1 s. —* ***C. com.***



*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-IV)*«Sauf s'il est soumis à l'article 2342, le gage portant sur un véhicule terrestre à moteur ou une remorque immatriculés est publié par une inscription sur un registre tenu par l'autorité administrative dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État. L'inscription d'un tel gage fait obstacle à toute nouvelle inscription sur le même véhicule.» *— V. Décr. no 2023-97 du 14 févr. 2023, infra.*

*L'art. 2338, dans sa rédaction issue de l'art. 8 de l'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, est entré en vigueur le 1er janv. 2023. La section 2 du chapitre II du sous-titre II du titre II du livre IV [art. 2351 à 2353] est abrogée à cette même date (Ord. préc., art. 37-I).*

**Art. 2339**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Le constituant ne peut exiger la radiation de l'inscription ou la restitution du bien gagé qu'après avoir entièrement payé la dette garantie en principal, intérêts et frais.

**Art. 2340**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Lorsqu'un même bien fait l'objet de plusieurs gages successifs sans dépossession, le rang des créanciers est réglé par l'ordre de leur inscription.

 Lorsqu'un bien donné en gage sans dépossession fait ultérieurement l'objet d'un gage avec dépossession, le droit de préférence du créancier gagiste antérieur est opposable au créancier gagiste postérieur lorsqu'il est régulièrement publié nonobstant le droit de rétention de ce dernier.

**Art. 2341**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Lorsque le gage avec dépossession a pour objet des choses fongibles, le créancier doit les tenir séparées des choses de même nature qui lui appartiennent. A défaut, le constituant peut se prévaloir des dispositions du premier alinéa de l'article 2344.

 Si la convention dispense le créancier de cette obligation, il acquiert la propriété des choses gagées à charge de restituer la même quantité de choses équivalentes.

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-V, en vigueur le 1er janv. 2022)*«Dans le cas visé au premier alinéa, le constituant peut, si la convention le prévoit, aliéner les choses gagées*[,]* à charge de les remplacer par la même quantité de choses équivalentes.»

**Art. 2342**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Lorsque le gage sans dépossession a pour objet des choses fongibles, le constituant peut *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-VI, en vigueur le 1er janv. 2022)*«, sauf convention contraire,» les aliéner *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-VI, à compter du 1er janv. 2022)  «si la convention le prévoit»* à charge de les remplacer par la même quantité de choses équivalentes.

**Art. 2342-1**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-VI, en vigueur le 1er janv. 2022)*Lorsque le constituant a la faculté d'aliéner les biens gagés dans les conditions prévues par les articles 2341 ou 2342, les biens acquis en remplacement sont de plein droit compris dans l'assiette du gage.

**Art. 2343**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Le constituant doit rembourser au créancier ou au tiers convenu les dépenses utiles ou nécessaires que celui-ci a faites pour la conservation du gage.

**Art. 2344**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Lorsque le gage est constitué avec dépossession, le constituant peut réclamer la restitution du bien gagé, sans préjudice de dommages-intérêts, si le créancier ou le tiers convenu ne satisfait pas à son obligation de conservation du gage.

 Lorsque le gage est constitué sans dépossession, le créancier peut se prévaloir de la déchéance du terme de la dette garantie ou solliciter un complément de gage si le constituant ne satisfait pas à son obligation de conservation du gage.

**Art. 2345**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Sauf convention contraire, lorsque le détenteur du bien gagé est le créancier de la dette garantie, il perçoit les fruits de ce bien et les impute sur les intérêts ou, à défaut, sur le capital de la dette.

**Art. 2346**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*A défaut de paiement de la dette garantie, le créancier peut *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«poursuivre *[ancienne rédaction: faire ordonner en justice]* » la vente du bien gagé. Cette vente a lieu selon les modalités *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«prévues par le code des *[ancienne rédaction: prévues par les]*» procédures civiles d'exécution sans que la convention de gage puisse y déroger.

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«Lorsque le gage est constitué en garantie d'une dette professionnelle, le créancier peut faire procéder à la vente publique des biens gagés par un notaire, un huissier de justice, un commissaire-priseur judiciaire *[commissaire de justice]* ou un courtier de marchandises assermenté, huit jours après une simple signification faite au débiteur et, le cas échéant, au tiers constituant du gage.»

**Art. 2347**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Le créancier peut aussi faire ordonner en justice que le bien lui demeurera en paiement.

 Lorsque la valeur du bien excède le montant de la dette garantie, la somme égale à la différence est versée au *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-IX, en vigueur le 1er janv. 2022)*«constituant *[ancienne rédaction: débiteur]*» ou, s'il existe d'autres créanciers gagistes, est consignée.

**Art. 2348**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Il peut être convenu, lors de la constitution du gage ou postérieurement, qu'à défaut d'exécution de l'obligation garantie le créancier deviendra propriétaire du bien gagé.

 La valeur du bien est déterminée au jour du transfert par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement, à défaut de cotation officielle du bien sur *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-X, en vigueur le 1er janv. 2022)*«une plate-forme de négociation *[ancienne rédaction: un marché organisé]*» au sens du code monétaire et financier. Toute clause contraire est réputée non écrite.

 Lorsque cette valeur excède le montant de la dette garantie, la somme égale à la différence est versée au *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-X, en vigueur le 1er janv. 2022)*«constituant *[ancienne rédaction: débiteur]*» ou, s'il existe d'autres créanciers gagistes, est consignée.

**Art. 2349**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Le gage est indivisible nonobstant la divisibilité de la dette entre les héritiers du débiteur ou ceux du créancier.

 L'héritier du débiteur qui a payé sa portion de dette ne peut demander la restitution de sa portion dans le gage tant que la dette n'est pas entièrement acquittée.

 Réciproquement, l'héritier du créancier, qui a reçu sa portion de créance, ne peut remettre le gage au préjudice de ceux de ses cohéritiers qui ne sont pas payés.

**Art. 2350**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Le *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-XI, en vigueur le 1er janv. 2022)*«séquestre *[ancienne rédaction: dépôt]*» ou la consignation de sommes, effets ou valeurs, ordonné judiciairement à titre de garantie ou à titre conservatoire, emporte affectation spéciale et droit de préférence au sens de l'article 2333.

**Art. 2351**   *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 37-I, à compter du 1er janv. 2023)   (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)  Lorsqu'il porte sur un véhicule terrestre à moteur ou une remorque immatriculés, le gage est opposable aux tiers par la déclaration qui en est faite à l'autorité administrative dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État.*

**Art. 2352**   *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 37-I, à compter du 1er janv. 2023)   (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, en vigueur le 1er juill. 2008)  Par la délivrance du reçu de la déclaration, le créancier gagiste sera réputé avoir conservé le bien remis en gage en sa possession.*

**Art. 2353**   *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 37-I, à compter du 1er janv. 2023)   (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, en vigueur le 1er juill. 2008)  La réalisation du gage est soumise, quelle que soit la qualité du débiteur, aux règles prévues aux articles 2346 à 2348.*

**Art. 2354**   *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-XII, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)  Les dispositions du présent chapitre ne font pas obstacle à l'application des règles particulières prévues en matière commerciale ou en faveur des établissements de prêt sur gage autorisés.*

*L'art. 2354 faisait partie d'une section 3 Dispositions communes, abrogée par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 8-XII, à compter du 1er janv. 2022.*

CHAPITRE III  **DU NANTISSEMENT DE MEUBLES INCORPORELS**

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*

**Art. 2355**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Le nantissement est l'affectation, en garantie d'une obligation, d'un bien meuble incorporel ou d'un ensemble de biens meubles incorporels, présents ou futurs.

 Il est conventionnel ou judiciaire.

 Le nantissement judiciaire est régi par les dispositions applicables aux procédures civiles d'exécution.

 Le nantissement conventionnel qui porte sur les créances est régi, à défaut de dispositions spéciales, par le présent chapitre.

 Celui qui porte sur d'autres meubles incorporels est soumis, à défaut de dispositions spéciales, aux règles prévues pour le gage de meubles corporels *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 9-I, en vigueur le 1er janv. 2022)*«, à l'exclusion du 4o de l'article 2286».

**Art. 2356**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*A peine de nullité, le nantissement de créance doit être conclu par écrit.

 Les créances garanties et les créances nanties sont désignées dans l'acte.

 Si elles sont futures, l'acte doit permettre leur individualisation ou contenir des éléments permettant celle-ci tels que l'indication du débiteur, le lieu de paiement, le montant des créances ou leur évaluation et, s'il y a lieu, leur échéance.

**Art. 2357**   *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 9-II, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)  Lorsque le nantissement a pour objet une créance future, le créancier nanti acquiert un droit sur la créance dès la naissance de celle-ci.*

**Art. 2358**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Le nantissement de créance peut être constitué pour un temps déterminé.

 Il peut porter sur une fraction de créance, sauf si celle-ci est indivisible.

**Art. 2359**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Le nantissement s'étend aux accessoires de la créance à moins que les parties n'en conviennent autrement.

**Art. 2360**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Lorsque le nantissement porte sur un compte, la créance nantie s'entend du solde créditeur, provisoire ou définitif, au jour de la réalisation de la sûreté sous réserve de la régularisation des opérations en cours, selon les modalités prévues par les procédures civiles d'exécution.

 Sous cette même réserve, au cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou d'une procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers contre le constituant, les droits du créancier nanti portent sur le solde du compte à la date du jugement d'ouverture.

**Art. 2361**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Le nantissement d'une créance, présente ou future, prend effet entre les parties et devient opposable aux tiers à la date de l'acte. *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 9-III, en vigueur le 1er janv. 2022)*«En cas de contestation, la preuve de la date incombe au créancier nanti, qui peut la rapporter par tout moyen.»

**Art. 2361-1**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 9-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*Lorsqu'une même créance fait l'objet de nantissements successifs, le rang des créanciers est réglé par l'ordre des actes. Le créancier premier en date dispose d'un recours contre celui auquel le débiteur aurait fait un paiement.

**Art. 2362**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Pour être opposable au débiteur de la créance nantie, le nantissement de créance doit lui être notifié ou ce dernier doit intervenir à l'acte.

 A défaut, seul le constituant reçoit valablement paiement de la créance.

**Art. 2363**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 9-V, en vigueur le 1er janv. 2022)*Après notification, le créancier nanti bénéficie d'un droit de rétention sur la créance donnée en nantissement et a seul le droit à son paiement tant en capital qu'en intérêts.

 Le créancier nanti, comme le constituant, peut en poursuivre l'exécution, l'autre dûment informé.

**Ancien art. 2363** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)  Après notification, seul le créancier nanti reçoit valablement paiement de la créance donnée en nantissement tant en capital qu'en intérêts.*

*Chacun des créanciers, les autres dûment appelés, peut en poursuivre l'exécution.*

**Art. 2363-1**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 9-VI, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le débiteur de la créance nantie peut opposer au créancier nanti les exceptions inhérentes à la dette. Il peut également opposer les exceptions nées de ses rapports avec le constituant avant que le nantissement ne lui soit devenu opposable.

**Art. 2364**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Les sommes payées au titre de la créance nantie s'imputent sur la créance garantie lorsqu'elle est échue.

 Dans le cas contraire, le créancier nanti les conserve à titre de garantie sur un compte *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 9-VII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«spécialement affecté» ouvert *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 9-VII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«à cet effet» auprès d'un établissement habilité à les recevoir à charge pour lui de les restituer si l'obligation garantie est exécutée. En cas de défaillance du débiteur de la créance *(L. no 2007-212 du 20 févr. 2007, art. 10-II-1o)*«garantie» et huit jours après une mise en demeure restée sans effet, le créancier affecte les fonds au remboursement de sa créance dans la limite des sommes impayées.

**Art. 2365**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*En cas de défaillance de son débiteur, le créancier nanti peut se faire attribuer, par le juge ou dans les conditions prévues par la convention, la créance donnée en nantissement ainsi que tous les droits qui s'y rattachent.

 Il peut également attendre l'échéance de la créance nantie.

**Art. 2366**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*S'il a été payé au créancier nanti une somme supérieure à la dette garantie, celui-ci doit la différence au constituant.

CHAPITRE IV  **DE LA PROPRIÉTÉ RETENUE OU CÉDÉE À TITRE DE GARANTIE** *(Ord. no 2009-112 du 30 janv. 2009, art. 4, en vigueur le 1er févr. 2009).*

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*

SECTION 1  **De la propriété retenue à titre de garantie** *(Ord. no 2009-112 du 30 janv. 2009, art. 5, en vigueur le 1er févr. 2009).*

**Art. 2367**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*La propriété d'un bien peut être retenue en garantie par l'effet d'une clause de réserve de propriété qui suspend l'effet translatif d'un contrat jusqu'au complet paiement de l'obligation qui en constitue la contrepartie.

 La propriété ainsi réservée est l'accessoire de la créance dont elle garantit le paiement.

**Art. 2368**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*La réserve de propriété est convenue par écrit.

**Art. 2369**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*La propriété réservée d'un bien fongible peut s'exercer, à concurrence de la créance restant due, sur des biens de même nature et de même qualité détenus par le débiteur ou pour son compte.

**Art. 2370**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*L'incorporation d'un meuble faisant l'objet d'une réserve de propriété à un autre bien ne fait pas obstacle aux droits du créancier lorsque ces biens peuvent être séparés sans subir de dommage.

**Art. 2371**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*A défaut de complet paiement à l'échéance, le créancier peut demander la restitution du bien afin de recouvrer le droit d'en disposer.

 La valeur du bien repris est imputée, à titre de paiement, sur le solde de la créance garantie.

 Lorsque la valeur du bien repris excède le montant de la dette garantie encore exigible, le créancier doit au débiteur une somme égale à la différence.

**Art. 2372**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)   (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 10-1o, en vigueur le 1er janv. 2022)*«En cas d'aliénation ou de perte du bien, la *[ancienne rédaction: Le droit de]*» propriété se reporte sur la créance du débiteur à l'égard du sous-acquéreur ou sur l'indemnité d'assurance subrogée au bien.

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 10-2o, en vigueur le 1er janv. 2022)*«Le sous-acquéreur ou l'assureur peut alors opposer au créancier les exceptions inhérentes à la dette ainsi que les exceptions nées de ses rapports avec le débiteur avant qu'il ait eu connaissance du report.»

SECTION 2  **De la propriété cédée à titre de garantie**

*(Ord. no 2009-112 du 30 janv. 2009, art. 5, en vigueur le 1er févr. 2009)*

SOUS-SECTION 1  **De la fiducie à titre de garantie** *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-II, en vigueur le 1er janv. 2022).*

**Art. 2372-1**   *(L. no 2009-526 du 12 mai 2009, art. 138)*La propriété d'un bien mobilier ou d'un droit peut être cédée à titre de garantie d'une obligation en vertu d'un contrat de fiducie conclu en application des articles 2011 à 2030.

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-III, en vigueur le 1er janv. 2022)*«L'obligation garantie peut être présente ou future; dans ce dernier cas, elle doit être déterminable.»

 Par dérogation à l'article 2029, le décès du constituant personne physique ne met pas fin au contrat de fiducie constitué en application de la présente section.

**Art. 2372-2**   *(Ord. no 2009-112 du 30 janv. 2009, art. 5, en vigueur le 1er févr. 2009)*En cas de fiducie conclue à titre de garantie, le contrat mentionne à peine de nullité, outre les dispositions prévues à l'article 2018, la dette garantie *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-IV, à compter du 1er janv. 2022)  «et la valeur estimée du bien ou du droit transféré dans le patrimoine fiduciaire»*.

**Art. 2372-3**   *(Ord. no 2009-112 du 30 janv. 2009, art. 5, en vigueur le 1er févr. 2009)*A défaut de paiement de la dette garantie et sauf stipulation contraire du contrat de fiducie, le fiduciaire, lorsqu'il est le créancier, acquiert la libre disposition du bien ou du droit cédé à titre de garantie.

 Lorsque le fiduciaire n'est pas le créancier, ce dernier peut exiger de lui la remise du bien, dont il peut alors librement disposer, ou, si le contrat de fiducie le prévoit, la vente du bien ou du droit cédé et la remise de tout ou partie du prix.

 La valeur du bien ou du droit cédé est déterminée par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement, sauf si elle résulte d'une cotation officielle sur *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-V, en vigueur le 1er janv. 2022)*«une plate-forme de négociation *[ancienne rédaction: un marché organisé]*» au sens du code monétaire et financier ou si le bien est une somme d'argent. Toute clause contraire est réputée non écrite.

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-V, en vigueur le 1er janv. 2022)*«Si le fiduciaire ne trouve pas d'acquéreur au prix fixé par expert, il peut vendre le bien ou le droit au prix qu'il estime, sous sa responsabilité, correspondre à sa valeur.»

**Art. 2372-4**   *(Ord. no 2009-112 du 30 janv. 2009, art. 5, en vigueur le 1er févr. 2009)*Si le bénéficiaire de la fiducie a acquis la libre disposition du bien ou du droit cédé en application de l'article 2372-3, il verse au constituant, lorsque la valeur mentionnée *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-VI, en vigueur le 1er janv. 2022)*«à l'avant-dernier alinéa *[ancienne rédaction: au dernier alinéa]*» de cet article excède le montant de la dette garantie, une somme égale à la différence entre cette valeur et le montant de la dette, sous réserve du paiement préalable des dettes nées de la conservation ou de la gestion du patrimoine fiduciaire.

 Sous la même réserve, si le fiduciaire procède à la vente du bien ou du droit cédé en application du contrat de fiducie, il restitue au constituant la part du produit de cette vente excédant, le cas échéant, la valeur de la dette garantie.

**Art. 2372-5**   *(Ord. no 2009-112 du 30 janv. 2009, art. 5, en vigueur le 1er févr. 2009)*La propriété cédée en application de l'article 2372-1 peut être ultérieurement affectée à la garantie de dettes autres que celles mentionnées par l'acte constitutif pourvu que celui-ci le prévoie expressément.

*(L. no 2009-526 du 12 mai 2009, art. 138)*«Le constituant peut l'offrir en garantie, non seulement au créancier originaire, mais aussi à un nouveau créancier, encore que le premier n'ait pas été payé. Lorsque le constituant est une personne physique, le patrimoine fiduciaire ne peut alors être affecté en garantie d'une nouvelle dette que dans la limite de sa valeur estimée au jour de la recharge.»

 A peine de nullité, la convention de rechargement établie selon les dispositions de l'article 2372-2 est enregistrée sous la forme prévue à l'article 2019. La date d'enregistrement détermine, entre eux, le rang des créanciers.

 Les dispositions du présent article sont d'ordre public et toute clause contraire à celles-ci est réputée non écrite.

**Art. 2372-6**   *Abrogé par L. no 2009-526 du 12 mai 2009, art. 138.*

SOUS-SECTION 2  **De la cession de créance à titre de garantie**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-VII, en vigueur le 1er janv. 2022)*

**Art. 2373**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-VII, en vigueur le 1er janv. 2022)*La propriété d'une créance peut être cédée à titre de garantie d'une obligation par l'effet d'un contrat conclu en application des articles 1321 à 1326.

**Art. 2373-1**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-VII, en vigueur le 1er janv. 2022)*Les créances garanties et les créances cédées sont désignées dans l'acte.

 Si elles sont futures, l'acte doit permettre leur individualisation ou contenir des éléments permettant celle-ci tels que l'indication du débiteur, le lieu de paiement, le montant des créances ou leur évaluation et, s'il y a lieu, leur échéance.

**Art. 2373-2**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-VII, en vigueur le 1er janv. 2022)*Les sommes payées au cessionnaire au titre de la créance cédée s'imputent sur la créance garantie lorsqu'elle est échue.

 Dans le cas contraire, le cessionnaire les conserve dans les conditions prévues aux articles 2374-3 à 2374-6.

**Art. 2373-3**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-VII, en vigueur le 1er janv. 2022)*Lorsque la créance garantie est intégralement payée avant que la créance cédée ne le soit, le cédant recouvre de plein droit la propriété de celle-ci.

SOUS-SECTION 3  **De la cession de somme d'argent à titre de garantie**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*

**Art. 2374**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*La propriété d'une somme d'argent, soit en euro soit en une autre monnaie, peut être cédée à titre de garantie d'une ou plusieurs créances, présentes ou futures.

**Art. 2374-1**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*A peine de nullité, la cession doit être conclue par écrit.

 Cet écrit comporte la désignation des créances garanties. Si elles sont futures, l'acte doit permettre leur individualisation ou contenir des éléments permettant celle-ci tels que l'indication du débiteur, le lieu de paiement, le montant des créances ou leur évaluation et, s'il y a lieu, leur échéance.

**Art. 2374-2**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*La cession est opposable aux tiers par la remise de la somme cédée.

**Art. 2374-3**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le cessionnaire dispose librement de la somme cédée, sauf convention contraire qui en précise l'affectation.

**Art. 2374-4**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*Lorsque le cessionnaire n'a pas la libre disposition de la somme cédée, les fruits et intérêts produits par celle-ci accroissent l'assiette de la garantie, sauf clause contraire.

 Lorsque le cessionnaire a la libre disposition de la somme cédée, il peut être convenu d'un intérêt au profit du cédant.

**Art. 2374-5**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*En cas de défaillance du débiteur, le cessionnaire peut imputer le montant de la somme cédée, augmentée s'il y a lieu des fruits et intérêts, sur la créance garantie. Le cas échéant, il restitue l'excédent au cédant.

**Art. 2374-6**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 11-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*Lorsque la créance garantie est intégralement payée, le cessionnaire restitue au cédant la somme cédée, augmentée s'il y a lieu des fruits et intérêts.

SOUS-TITRE III  **DES SÛRETÉS SUR LES IMMEUBLES** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*Le sous-titre III du titre II, dans sa rédaction applicable à compter du 1er janv. 2022, comprend les art. 2375 à 2488-5 dans leur rédaction résultant de l'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 12 s.*

**Art. 2375**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 12, en vigueur le 1er janv. 2022)*Les sûretés sur les immeubles sont les privilèges, le gage immobilier et les hypothèques.

 La propriété de l'immeuble peut également être retenue ou cédée en garantie.

**Ancien art. 2373** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)  Les sûretés sur les immeubles sont les privilèges,  (L. no 2009-526 du 12 mai 2009, art. 10)  «le gage immobilier» et les hypothèques.*

*La propriété de l'immeuble peut également être retenue  (Ord. no 2009-112 du 30 janv. 2009, art. 6, en vigueur le 1er févr. 2009)  «ou cédée» en garantie.*

CHAPITRE I  **DES PRIVILÈGES IMMOBILIERS**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 13, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Le chapitre I du titre II du livre IV dans sa version en vigueur avant le 1er janv. 2022 figure après le présent chapitre.*

**Art. 2376**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 13, en vigueur le 1er janv. 2022)*Les privilèges immobiliers sont accordés par la loi.

 Ils sont généraux.

 Ils sont dispensés de la formalité de l'inscription.

 Les dispositions légales qui les régissent sont d'interprétation stricte.

 Ils donnent le droit d'être préféré aux autres créanciers mais ne confèrent pas de droit de suite.

 Lorsque le privilège porte aussi sur la généralité des meubles du débiteur, il ne s'exerce sur les immeubles qu'à défaut de mobilier suffisant.

*Les privilèges immobiliers spéciaux nés avant le 1er janv. 2022 sont pour l'avenir assimilés à des hypothèques légales, sans préjudice le cas échéant de la rétroactivité de leur rang. Ceux qui n'ont pas fait l'objet des formalités de publicité foncière à cette date seront inscrits au fichier immobilier selon les dispositions applicables avant cette date (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 37-IV).*

**Art. 2377**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 13, en vigueur le 1er janv. 2022)*Outre celles prévues par des lois spéciales, les créances privilégiées sur la généralité des immeubles sont:

 1o Les frais de justice, sous la condition qu'ils aient profité au créancier auquel le privilège est opposé;

 2o Les rémunérations et indemnités suivantes:

 — les rémunérations, pour les six derniers mois, des salariés et apprentis;

 — le salaire différé, pour l'année échue et pour l'année courante, institué par l'article L. 321-13 du code rural et de la pêche maritime;



 — les créances du conjoint survivant instituées par l'article 14 de la loi no 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social et l'article L. 321-21-1 du code rural et de la pêche maritime;



 — l'indemnité de fin de contrat prévue à l'article L. 1243-8 du code du travail et l'indemnité de précarité d'emploi prévue à l'article L. 1251-32 du même code;



 — l'indemnité due en raison de l'inobservation du préavis prévue à l'article L. 1234-5 du code du travail et l'indemnité compensatrice prévue à l'article L. 1226-14 du même code;



 — les indemnités dues pour les congés payés prévues aux articles L. 3141-24 et suivants du même code;

 — les indemnités de licenciement dues en application des conventions collectives de travail, des accords collectifs d'établissement, des règlements de travail, des usages, des dispositions des articles L. 1226-14, L. 1234-9 et L. 7112-3 à L. 7112-5 du code du travail pour la totalité de la portion inférieure ou égale au plafond visé à l'article L. 3253-2 du même code et pour le quart de la portion supérieure audit plafond;



 — les indemnités dues, le cas échéant, aux salariés, en application des articles L. 1226-15, L. 1226-20, L. 1226-21, L. 1235-2 à L. 1235-4, L. 1235-11, L. 1235-12, L. 1235-14 et L. 1243-4 du code du travail. *— Comp. anc. art. 2375.*



**Art. 2378**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 13, en vigueur le 1er janv. 2022)*Les privilèges généraux priment le droit de préférence attaché au gage immobilier et à l'hypothèque.

 Ils s'exercent dans l'ordre de l'article 2377. *— Comp. anc. art. 2376.*

CHAPITRE I *[ANCIEN]*  **DES PRIVILÈGES IMMOBILIERS** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*Le chapitre I du titre II du livre IV dans sa version en vigueur après le 1er janv. 2022 figure avant le présent chapitre.*

SECTION 1 *[ANCIENNE]*  **Des privilèges spéciaux** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*Les privilèges immobiliers spéciaux nés avant le 1er janv. 2022 sont pour l'avenir assimilés à des hypothèques légales, sans préjudice le cas échéant de la rétroactivité de leur rang. Ceux qui n'ont pas fait l'objet des formalités de publicité foncière à cette date seront inscrits au fichier immobilier selon les dispositions applicables avant cette date (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 37-IV).*

**Ancien art. 2374** *Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont:*

*1o Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix;*

*S'il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième au troisième, et ainsi de suite;*

*(L. no 94-624 du 21 juill. 1994, art. 34)  «1o bis Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2o, le syndicat des copropriétaires, sur le lot vendu, pour le paiement des charges et travaux mentionnés  (L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 73)  «à l'article 10, au c du II de l'article 24 et à l'article 30» de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis  (L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 73)  «et des cotisations au fonds de travaux mentionné à l'article  (L. no 2021-1104 du 22 août 2021, art. 171-IV)  «14-2-1» de la même loi», relatifs à l'année courante et aux quatre dernières années échues  (L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 73)  «ainsi que des dommages et intérêts alloués par les juridictions et des dépens».*

*«Toutefois, le syndicat est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les créances afférentes aux charges et travaux de l'année courante et des deux dernières années échues.»*

*(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 73)  «1o ter Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2o du présent article, l'opérateur mentionné à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation, si le bien vendu est assorti d'une servitude sur des biens d'intérêt collectif.*



*«Toutefois, l'opérateur est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les redevances prévues au même article L. 615-10 de l'année courante et des deux dernières années échues;»*

*2o  (L. no 71-579 du 16 juill. 1971, art. 47)  «Même en l'absence de subrogation, ceux qui ont fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, pourvu qu'il soit authentiquement constaté, par l'acte d'emprunt que la somme était destinée à cet emploi et, par la quittance du vendeur, que ce paiement a été fait des deniers empruntés»; — Ces dispositions ont un caractère interprétatif. — V. L. no 2007-212 du 20 févr. 2007, art. 10-III.*

*3o Les cohéritiers, sur les immeubles de la succession, pour la garantie des partages faits entre eux, et des soulte ou retour de lots;  (L. no 61-1378 du 19 déc. 1961)  «pour la garantie des indemnités dues en application de l'article  (L. no 2006-728 du 23 juin 2006, art. 29-35o, en vigueur le 1er janv. 2007)  «924», les immeubles donnés ou légués sont assimilés aux immeubles de la succession»;*

*4o Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtiments, canaux, ou autres ouvrages quelconques, pourvu néanmoins que, par un expert nommé d'office par le tribunal judiciaire dans le ressort duquel les bâtiments sont situés, il ait été dressé préalablement un procès-verbal, à l'effet de constater l'état des lieux relativement aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de faire, et que les ouvrages aient été, dans les six mois au plus tard de leur perfection, reçus par un expert également nommé d'office.*

*Mais le montant du privilège ne peut excéder les valeurs constatées par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value existante à l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des travaux qui y ont été faits;*

*5o Ceux qui ont prêté les deniers pour payer ou rembourser les ouvriers, jouissent du même privilège, pourvu que cet emploi soit authentiquement constaté par l'acte d'emprunt, et par la quittance des ouvriers ainsi qu'il a été dit ci-dessus pour ceux qui ont prêté les deniers pour l'acquisition d'un immeuble;*

*(L. no 2006-728 du 23 juin 2006, art. 29-33o)  «6o Les créanciers du défunt et les légataires de sommes d'argent sur les immeubles de la succession, ainsi que les créanciers personnels de l'héritier sur les immeubles de ce dernier, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de l'article 878;» — La L. du 23 juin 2006 est entrée en vigueur le 1er janv. 2007.*

*(L. no 84-595 du 12 juill. 1984, art. 35)  «7o Les accédants à la propriété titulaires d'un contrat de location-accession régi par la loi no 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière sur l'immeuble faisant l'objet du contrat, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de ce contrat;»*

*(L. no 2018-1021 du 23 nov. 2018, art. 194, en vigueur le 1er mars 2019)  «8o L'État, la commune  (Ord. no 2020-1144 du 16 sept. 2020, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2021)  «, l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la métropole de Lyon», selon le cas, pour la garantie des créances nées de l'application»  (Ord. no 2020-1144 du 16 sept. 2020, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2021)  «de l'article L. 123-3 et du chapitre I du titre I du livre V du code de la construction et de l'habitation.»*



*La mod. issue de l'art. 171 de la L. no 2021-1104 du 22 août 2021 entre en vigueur:   
1o Le 1er janv. 2023, pour les syndicats de copropriétaires comprenant plus de deux cents lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces;   
2o Le 1er janv. 2024, pour les syndicats de copropriétaires comprenant un nombre de lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces compris entre cinquante et un et deux cents;   
3o Le 1er janv. 2025, pour les syndicats de copropriétaires comprenant au plus cinquante lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces (L. préc., art. 171-VI).*

SECTION 2 *[ANCIENNE]*  **Des privilèges généraux** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

**Ancien art. 2375** *(Ord. no 59-71 du 7 janv. 1959)  «Les créances privilégiées sur la généralité des immeubles sont:»*

*(Décr. no 55-678 du 20 mai 1955)  1o Les frais de justice;*

*2o  (L. no 79-11 du 3 janv. 1979)  «Sans préjudice de l'application éventuelle des dispositions des articles L. 143-10 [L. 3253-2, L. 3253-3 nouv.], L. 143-11 [L. 3253-4 nouv.], L. 742-6 et L. 751-15 [L. 7313-8 nouv.] du code du travail:*

*«Les rémunérations des gens de service pour l'année échue et l'année courante;*

*«Le salaire différé résultant du contrat de travail institué par l'article 63 du décret du 29 juillet 1939 relatif à la famille et à la natalité françaises [ C. rur., art. L. 321-13 s.] , pour l'année échue et l'année courante»;*



*(L. no 89-1008 du 31 déc. 1989, art. 14-III)  «La créance du conjoint survivant instituée par l'article 14 de la loi no 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social»  (L. no 99-574 du 9 juill. 1999, art. 36)  «et la créance du conjoint survivant instituée par l'article L. 321-21-1 du code rural et de la pêche maritime»;*



*(L. no 89-488 du 10 juill. 1989, art. 6)  «Les rémunérations pour les six derniers mois des salariés, apprentis et l'indemnité due par l'employeur aux jeunes en stage d'initiation à la vie professionnelle, telle que prévue à l'article L. 980-11-1 [abrogé] du code du travail»;*

*(Ord. no 82-130 du 5 févr. 1982)  «L'indemnité de fin de contrat prévue à l'article  (L. no 90-9 du 2 janv. 1990)  «L. 122-3-4 [L. 1243-8 nouv.]» du code du travail et l'indemnité de précarité d'emploi prévue à l'article L. 124-4-4 [L. 1251-32 nouv.] du même code;*

*«L'indemnité due en raison de l'inobservation du délai-congé prévue à l'article L. 122-8 [L. 1234-5 nouv.] du code du travail et l'indemnité compensatrice prévue à l'article L. 122-32-6 [L. 1226-14 nouv.] du même code.»*

*(L. no 79-11 du 3 janv. 1979)  «Les indemnités dues pour les congés payés;*

*«Les indemnités de licenciement dues en application des conventions collectives de travail, des accords collectifs d'établissement, des règlements de travail, des usages, des dispositions des articles L. 122-9 [L. 1234-9 nouv.],  (L. no 81-3 du 7 janv. 1981)  «L. 122-32-6 [L. 1226-14 nouv.]», L. 761-5 [L. 7112-3 nouv.] et L. 761-7 [L. 7112-5 nouv.]  (Abrogé par Ord. no 2004-602 du 24 juin 2004, art. 13-II)  «ainsi que l'indemnité prévue à l'article L. 321-6» du code du travail pour la totalité de la portion inférieure ou égale au plafond visé à l'article L. 143-10 [L. 3253-2 nouv.] du code du travail et pour le quart de la portion supérieure audit plafond»;*

*(Ord. no 82-130 du 5 févr. 1982)  «Les indemnités dues, le cas échéant, aux salariés, en application des articles  (L. no 90-9 du 2 janv. 1990)  «L. 122-3-8, deuxième [troisième] alinéa [L. 1243-4 nouv.], L. 122-14-4 [L. 1235-2, L. 1235-3, L. 1235-11, L. 1235-12 nouv.], L. 122-14-5, deuxième alinéa [L. 1235-5 et L. 1235-14 nouv.], L. 122-32-7 [L. 1226-15 nouv.] et L. 122-32-9 [L. 1226-20 et L. 1226-21 nouv.] du code du travail». — Comp. art. 2377.*

**Ancien art. 2376** *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Lorsqu'à défaut de mobilier les créanciers privilégiés énoncés en l'article précédent se présentent pour être payés sur le prix d'un immeuble en concurrence avec les autres créanciers privilégiés sur l'immeuble, ils priment ces derniers et exercent leurs droits dans l'ordre indiqué audit article.*

SECTION 3 *[ANCIENNE]*  **Des cas où les privilèges doivent être inscrits** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

**Ancien art. 2377** *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Entre les créanciers, les privilèges ne produisent d'effet à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils sont rendus publics par une inscription  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «au fichier immobilier», de la manière déterminée par les articles suivants et par les articles 2426 et 2428.*

**Ancien art. 2378** *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Sont exceptées de la formalité de l'inscription les créances énumérées à l'article 2375  (L. no 94-624 du 21 juill. 1994, art. 34)  «et les créances du syndicat de copropriétaires énumérées à l'article 2374».*

**Ancien art. 2379** *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Le vendeur privilégié, ou le prêteur qui a fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, conserve son privilège par une inscription qui doit être prise, à sa diligence, en la forme prévue aux articles 2426 et 2428, et dans le délai de deux mois à compter de l'acte de vente; le privilège prend rang à la date dudit acte.*

*L'action résolutoire établie par l'article 1654 ne peut être exercée après l'extinction du privilège du vendeur, ou à défaut d'inscription de ce privilège dans le délai ci-dessus imparti, au préjudice des tiers qui ont acquis des droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui les ont publiés.*

**Ancien art. 2380** *(L. no 67-547 du 7 juill. 1967)  Dans le cas de vente d'un immeuble à construire conclue à terme conformément à l'article 1601-2, le privilège du vendeur ou celui du prêteur de deniers prend rang à la date de l'acte de vente si l'inscription est prise avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la constatation par acte authentique de l'achèvement de l'immeuble.*

**Ancien art. 2381** *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Le cohéritier ou copartageant conserve son privilège sur les biens de chaque lot ou sur le bien licité pour les soulte et retour de lots ou pour le prix de la licitation, par l'inscription faite à sa diligence sur chacun des immeubles, en la forme prévue aux articles 2426 et 2428, et dans un délai de deux mois à dater de l'acte de partage ou de l'adjudication par licitation  (L. no 61-1378 du 19 déc. 1961)  «ou de l'acte fixant l'indemnité prévue par l'article  (L. no 2006-728 du 23 juin 2006, art. 29-35o, en vigueur le 1er janv. 2007)  «924» du présent code»; le privilège prend rang à la date dudit acte ou adjudication.*

**Ancien art. 2382** *Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtiments, canaux, ou autres ouvrages, et ceux qui ont, pour les payer et rembourser, prêté les deniers dont l'emploi a été constaté, conservent par la double inscription faite:*

*1o Du procès-verbal qui constate l'état des lieux;*

*2o Du procès-verbal de réception, leur privilège à la date de l'inscription du premier procès-verbal.*

**Ancien art. 2383** *(L. no 2006-728 du 23 juin 2006, art. 29-34o)  Les créanciers du défunt et les légataires de sommes d'argent, ainsi que les créanciers personnels de l'héritier, conservent leur privilège par une inscription sur chacun des immeubles visés au 6o de l'article 2374, en la forme prévue aux articles 2426 et 2428 et dans les quatre mois de l'ouverture de la succession. Le privilège prend rang à la date de cette ouverture. — Entrée en vigueur le 1er janv. 2007.*

**Ancien art. 2384** *(L. no 84-595 du 12 juill. 1984, art. 36)  Les accédants à la propriété conservent leur privilège par une inscription prise à leur diligence sur l'immeuble faisant l'objet du contrat de location-accession, en la forme prévue aux articles 2426 et 2428 et dans un délai de deux mois à compter de la signature de ce contrat; le privilège prend rang à la date dudit contrat.*

**Ancien art. 2384-1** *(Ord. no 2007-42 du 11 janv. 2007, art. 1er-II)  Le titulaire de la créance conserve son privilège par la double inscription faite:*

*(Ord. no 2020-1144 du 16 sept. 2020, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2021)  «1o Par l'auteur de l'arrêté de police pris en application de l'article  (Ord. no 2020-71 du 29 janv. 2020, art. 4-II, en vigueur le 1er juill. 2021)  «L. 184-1» du code de la construction et de l'habitation pour les mesures édictées sous peine d'interdiction d'habiter ou d'utiliser les locaux ou de fermeture définitive de l'établissement ou de l'article L. 511-11 du même code comportant une évaluation sommaire du coût des mesures ou des travaux à exécuter»;*

*2o Du titre de recouvrement de la créance par son auteur.*

*(L. no 2009-323 du 25 mars 2009, art. 89)  «Pour les créances nées de l'application  (Ord. no 2020-1144 du 16 sept. 2020, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2021)  «du chapitre I du titre I du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation» lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée, le privilège» prend rang à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur, à compter de la première inscription et à compter de la deuxième inscription pour la fraction du montant du titre de recouvrement qui serait supérieure au montant résultant de la première inscription.*



*(L. no 2009-323 du 25 mars 2009, art. 89)  «Pour les autres créances, le privilège est conservé à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur.» — [Déplacé art. 2404, mod.].*

*L'Ord. no 2007-42 du 11 janv. 2007 est ratifiée par la L. no 2007-290 du 5 mars 2007, art. 50-I.*

*Les modifications issues de l'art. 89 s'appliquent à compter de l'entrée en vigueur de l'Ord. no 2007-42 du 11 janv. 2007 relative au recouvrement des créances de l'État et des communes résultant de mesures de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux (L. no 2009-323 du 25 mars 2009, art. 89-III).*

**Ancien art. 2384-2** *(Ord. no 2007-42 du 11 janv. 2007, art. 1er-II)  Par dérogation à l'article 2384-1, le privilège peut également être conservé par la seule inscription du titre de recouvrement  (L. no 2009-323 du 25 mars 2009, art. 89)  «, à concurrence de sa valeur».*

*Dans ce cas,  (L. no 2009-323 du 25 mars 2009, art. 89)  «pour les créances nées de l'application  (Ord. no 2020-1144 du 16 sept. 2020, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2021)  «du chapitre I du titre I du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation» lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée,» le privilège prend rang à compter de l'émission du titre s'il est présenté à l'inscription dans un délai de deux mois à compter de l'émission. — V. note ss. art. 2384-1. — [Déplacé art. 2405, mod.].*



**Ancien art. 2384-3** *(Ord. no 2007-42 du 11 janv. 2007, art. 1er-II)  Les frais d'inscription sont à la charge des débiteurs. — [Déplacé art. 2406].*

**Ancien art. 2384-4** *(Ord. no 2007-42 du 11 janv. 2007, art. 1er-II)  Lorsque les mesures prescrites par l'arrêté ou la mise en demeure mentionnés au 1o de l'article 2384-1 ont été exécutées par le propriétaire ou l'exploitant, la publication à leurs frais d'un arrêté de mainlevée avant l'inscription du titre de recouvrement prévue au 2o du même article emporte caducité de la première inscription. Mention est faite de la radiation résultant de cette caducité en marge de l'inscription, aux frais du propriétaire ou de l'exploitant.*

*La radiation de la seconde inscription ne peut intervenir que conformément aux dispositions des articles 2440 et suivants. — [Déplacé art. 2407, mod.].*

**Ancien art. 2385** *Les cessionnaires de ces diverses créances privilégiées exercent tous les mêmes droits que les cédants, en leurs lieu et place.*

**Ancien art. 2386** *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Les hypothèques inscrites sur les immeubles affectés à la garantie des créances privilégiées, pendant le délai accordé par les articles 2379, 2381 et 2383 pour requérir l'inscription du privilège, ne peuvent préjudicier aux créanciers privilégiés.*

*Toutes créances privilégiées soumises à la formalité de l'inscription, à l'égard desquelles les conditions ci-dessus prescrites pour conserver le privilège n'ont pas été accomplies, ne cessent pas néanmoins d'être hypothécaires, mais l'hypothèque ne prend rang, à l'égard des tiers, que de la date des inscriptions.*

CHAPITRE II  **DU GAGE IMMOBILIER** *(L. no 2009-526 du 12 mai 2009, art. 10).*

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*

*Le chapitre II du sous-titre III du titre II du livre IV comprend les art. 2387 à 2392 qui deviennent respectivement les art. 2379 à 2384 (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 14-I, en vigueur le 1er janv. 2022).*

**Art. 2379**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 14-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le gage immobilier est l'affectation d'un immeuble en garantie d'une obligation avec dépossession de celui qui la constitue. *— [Anc. art. 2387 mod.]*

**Ancien art. 2387** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)   (L. no 2009-526 du 12 mai 2009, art. 10)  Le gage immobilier est l'affectation d'un immeuble en garantie d'une obligation; il emporte dépossession de celui qui le constitue.*

**Art. 2380**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 14-III, en vigueur le 1er janv. 2022)*Les dispositions relatives aux hypothèques prévues aux articles 2390, 2409 à 2413, 2415 et 2450 à 2453 sont applicables au gage immobilier. *— [Anc. art. 2388 mod.]*

**Ancien art. 2388** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)  Les dispositions relatives à l'hypothèque conventionnelle prévues au dernier alinéa de l'article 2397 et aux articles 2413, 2414, 2416, 2417 et 2421 sont applicables  (L. no 2009-526 du 12 mai 2009, art. 10)  «au gage immobilier».*

*Le sont également les dispositions relatives aux effets de l'hypothèque prévues aux articles 2458 à 2460.*

**Art. 2381**    *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Le créancier perçoit les fruits de l'immeuble affecté en garantie à charge de les imputer sur les intérêts, s'il en est dû, et subsidiairement sur le capital de la dette.

 Il est tenu, à peine de déchéance, de pourvoir à la conservation et à l'entretien de l'immeuble et peut y employer les fruits perçus avant de les imputer sur la dette. Il peut à tout moment se soustraire à cette obligation en restituant le bien à son propriétaire. *— [Anc. art. 2389.]*

**Art. 2382**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Le créancier peut, sans en perdre la possession, donner l'immeuble à bail, soit à un tiers, soit au débiteur lui-même. *— [Anc. art. 2390.]*

**Art. 2383**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Le débiteur ne peut réclamer la restitution de l'immeuble avant l'entier acquittement de sa dette. *— [Anc. art. 2391.]*

**Art. 2384**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006)*Les droits du *(L. no 2009-526 du 12 mai 2009, art. 10)*«créancier titulaire d'un droit de gage immobilier» s'éteignent notamment:

 1o Par l'extinction de l'obligation principale;

 2o Par la restitution anticipée de l'immeuble à son propriétaire. *— [Anc. art. 2392.]*

CHAPITRE III  **DES HYPOTHÈQUES** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*Le chapitre III du sous-titre III du titre II du livre IV comporte huit sections (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15, en vigueur le 1er janv. 2022). Compte tenu des modifications de plan et déplacements d'articles, la version en vigueur antérieurement à l'Ord. préc. figure à la suite du présent chapitre III.*

SECTION 1  **Dispositions générales**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-I, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*La section 1 comprend les art. 2385 et 2387 à 2391 dans leur rédaction résultant de l'art. 16 de l'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021 et l'art. 2394 qui devient l'art. 2386 (Ord. préc., art. 15-I).*

*Comp. anc. art. 2393 s.*

**Art. 2385**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 16-I, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'hypothèque est l'affectation d'un immeuble en garantie d'une obligation sans dépossession de celui qui la constitue. *— Comp. anc. art. 2393.*

**Art. 2386**   L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant les formes autorisés par la loi. *— [Anc. art. 2394.]*

**Art. 2387**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 16-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'hypothèque est légale, judiciaire ou conventionnelle. *— Comp. anc. art. 2396.*

**Art. 2388**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 16-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*Sont susceptibles d'hypothèques tous les droits réels immobiliers qui sont dans le commerce. *— Comp. anc. art. 2397.*

**Art. 2389**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 16-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'hypothèque s'étend aux améliorations qui surviennent à l'immeuble hypothéqué, ainsi qu'aux accessoires réputés immeubles. *— Comp. anc. art. 2397.*

**Art. 2390**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 16-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'hypothèque s'étend aux intérêts et autres accessoires de la créance garantie. Cette extension profite au tiers subrogé dans la créance garantie pour les intérêts et autres accessoires qui lui sont dus.

**Art. 2391**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 16-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'hypothèque est indivisible, nonobstant la division de la dette: le codébiteur propriétaire de l'immeuble hypothéqué est, sur cet immeuble, tenu pour le tout; chacun des créanciers a l'entier immeuble pour sûreté de sa part dans la créance.

 L'hypothèque est encore indivisible, nonobstant la division de l'immeuble ou la pluralité d'immeubles: chaque partie de l'immeuble divisé, chacun des immeubles est affecté à la sûreté de la totalité de la dette. *— Comp. anc. art. 2393.*

SECTION 2  **Des hypothèques légales**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Comp. anc. art. 2400 s.*

**Art. 2392**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-I, en vigueur le 1er janv. 2022)*Les hypothèques légales sont générales ou spéciales.

 Le créancier bénéficiaire d'une hypothèque générale peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur. Il peut prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés, par la suite, dans le patrimoine de son débiteur.

 Le créancier bénéficiaire d'une hypothèque spéciale ne peut inscrire son droit que sur l'immeuble sur lequel elle porte.

*Les privilèges immobiliers spéciaux nés avant le 1er janv. 2022 sont pour l'avenir assimilés à des hypothèques légales, sans préjudice le cas échéant de la rétroactivité de leur rang. Ceux qui n'ont pas fait l'objet des formalités de publicité foncière à cette date seront inscrits au fichier immobilier selon les dispositions applicables avant cette date (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 37-IV).*

SOUS-SECTION 1  **Des hypothèques générales**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*

**Art. 2393**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*Outre celles prévues par des lois spéciales, les créances auxquelles une hypothèque légale générale est attachée sont:

 1o Celles de l'un des époux contre l'autre;

 2o Celles des mineurs ou des majeurs en tutelle contre l'administrateur légal ou le tuteur;

*(Abrogé par Ord. no 2022-408 du 23 mars 2022, art. 12, à compter du 1er janv. 2023)  «3o Celles de l'État, des départements, des communes et des établissements publics contre les receveurs et administrateurs comptables;»*

 4o Celles du légataire, sur les biens immeubles de la succession, en vertu de l'article 1017;

 5o Celles des frais funéraires;

 6o Celles ayant fait l'objet d'un jugement, contre le débiteur condamné;

 7o Celles du Trésor public, dans les conditions fixées par le *(L. no 2021-1900 du 30 déc. 2021, art. 130-I-D, en vigueur le 1er janv. 2022)*«livre des procédures fiscales»;

 8o Celles des caisses de sécurité sociale, dans les conditions fixées par le code de la sécurité sociale. *— Comp. anc. art. 2400.*

§ 1  **Des règles particulières à l'hypothèque légale des époux**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Le § 1 comprend les art. 2402, 2405, 2407 et 2408, qui deviennent respectivement les art. 2394 à 2397 (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-II, en vigueur le 1er janv. 2022).*

**Art. 2394**   *(L. no 65-570 du 13 juill. 1965)*Quand les époux ont stipulé la participation aux acquêts, *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-III, en vigueur le 1er janv. 2022)*«chacun a, sauf convention contraire,» la faculté d'inscrire l'hypothèque légale pour la sûreté de la créance de participation.

 L'inscription pourra être prise avant la dissolution du régime matrimonial, mais elle n'aura d'effet qu'à compter de cette dissolution et à condition que les immeubles sur lesquels elle porte existent à cette date dans le patrimoine de l'époux débiteur.

 En cas de liquidation anticipée, l'inscription antérieure à la demande a effet du jour de celle-ci, l'inscription postérieure n'ayant effet que de sa date ainsi qu'il est dit à l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-III, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2418».

 L'inscription pourra également être prise dans l'année qui suivra la dissolution du régime matrimonial; elle aura alors effet de sa date. *— [Anc. art. 2402 mod.]*

**Art. 2395**   *(L. no 65-570 du 13 juill. 1965)*Quand l'hypothèque légale a été inscrite par application *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*«de l'article précédent», et sauf clause expresse du contrat de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription peut consentir, au profit des créanciers de l'autre époux ou de ses propres créanciers, une cession de son rang ou une subrogation dans les droits résultant de son inscription.

 Il en est ainsi même *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*«pour» l'hypothèque judiciaire, garantissant la pension alimentaire allouée ou susceptible d'être allouée *(L. no 85-1372 du 23 déc. 1985)*«à un époux, pour lui» ou pour ses enfants.

 Si l'époux bénéficiaire de l'inscription, en refusant de consentir une cession de rang ou subrogation, empêche l'autre époux de faire une constitution d'hypothèque qu'exigerait l'intérêt de la famille ou s'il est hors d'état de manifester sa volonté, les juges pourront autoriser cette cession de rang ou subrogation aux conditions qu'ils estimeront nécessaires à la sauvegarde des droits de l'époux intéressé. Ils ont les mêmes pouvoirs lorsque le contrat de mariage comporte la clause visée au premier alinéa. *— [Anc. art. 2405 mod.]*

**Art. 2396**   *(L. no 65-570 du 13 juill. 1965)*Les jugements pris en application *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-V, en vigueur le 1er janv. 2022)*«de l'article précédent» sont rendus dans les formes réglées par le code de procédure civile.

*(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-V, à compter du 1er janv. 2022)  «Sous réserve des dispositions de l'article 2403,»* L'hypothèque légale des époux est soumise, pour le renouvellement des inscriptions, aux règles de l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-V, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2429». *— [Anc. art. 2407 mod.]*

**Art. 2397**   *(L. no 65-570 du 13 juill. 1965)*Les dispositions des articles *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-VI, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2393 à 2396» sont portées à la connaissance des époux ou futurs époux dans les conditions fixées par un décret. *— [Anc. art. 2408 mod.]*

§ 2  **Des règles particulières à l'hypothèque légale des mineurs ou des majeurs en tutelle**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Le § 2 comprend les art. 2409 à 2411 qui deviennent respectivement les art. 2398 à 2400 (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-II, en vigueur le 1er janv. 2022).*

**Art. 2398**   *(L. no 64-1230 du 14 déc. 1964)*A l'ouverture de toute tutelle, le conseil de famille *(L. no 2007-308 du 5 mars 2007, art. 10, en vigueur le 1er janv. 2009)*«ou, à défaut, le juge», après avoir entendu le tuteur, décide si une inscription doit être requise sur les immeubles du tuteur. Dans l'affirmative, il fixe la somme pour laquelle il sera pris inscription et désigne les immeubles qui en seront grevés. Dans la négative, il peut, toutefois, décider que l'inscription de l'hypothèque sera remplacée par la constitution d'un gage *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-VII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«ou d'un nantissement», dont il détermine lui-même les conditions.

 Au cours de la tutelle, le conseil de famille *(L. no 2007-308 du 5 mars 2007, art. 10, en vigueur le 1er janv. 2009)*«ou, à défaut, le juge» peut toujours ordonner, lorsque les intérêts du mineur ou du majeur en tutelle paraissent l'exiger, qu'il sera pris, soit une première inscription, soit des inscriptions complémentaires, ou qu'un gage *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-VII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«ou un nantissement» sera constitué.

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-VII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«Au cas d'administration légale des biens du mineur, le juge des tutelles, statuant soit d'office, soit à la requête d'un parent ou allié ou du ministère public, peut pareillement décider qu'une inscription sera prise sur les immeubles de l'administrateur légal, ou que celui-ci devra constituer un gage ou un nantissement.»

 Les inscriptions prévues par le présent article sont prises à la requête du greffier du juge des tutelles, et les frais en sont imputés au compte de la tutelle. *— [Anc. art. 2409 mod.]*

**Art. 2399**   *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)   (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«Le mineur», après sa majorité ou son émancipation, ou le majeur en tutelle, après la mainlevée de la tutelle des majeurs, peut requérir, dans le délai d'un an, l'inscription de son hypothèque légale ou une inscription complémentaire.

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«Ce droit peut être exercé par leurs héritiers dans le même délai ou dans l'année de leur décès s'ils sont décédés alors qu'ils étaient encore mineurs ou majeurs en tutelle.» *— [Anc. art. 2410 mod.]*

**Art. 2400**   *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)*Pendant la minorité et la tutelle des majeurs, l'inscription prise en vertu de l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-IX, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2398» doit être renouvelée conformément à l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-IX, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2429» du code civil, par le greffier du tribunal judiciaire. *— [Anc. art. 2411 mod.]*

§ 3  **Des règles particulières à l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Le § 3 comprend l'art. 2412 qui devient l'art. 2401 (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-II, en vigueur le 1er janv. 2022).*

**Art. 2401**   *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)   (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-X, en vigueur le 1er janv. 2022)*«L'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation» résulte des jugements, *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-X, en vigueur le 1er janv. 2022)*«contradictoires ou» par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de celui qui les a obtenus.

 Elle résulte également des *(L. no 2016-1547 du 18 nov. 2016, art. 11)*«sentences arbitrales revêtues de l'exequatur» ainsi que des décisions judiciaires rendues *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-X, en vigueur le 1er janv. 2022)*«par les juridictions d'un autre État et revêtues de la force exécutoire en France».

*(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-X, à compter du 1er janv. 2022)  «Sous réserve du droit pour le débiteur de se prévaloir, soit en cours d'instance, soit à tout autre moment, des dispositions des articles 2444 et suivants, le créancier qui bénéficie d'une hypothèque judiciaire peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2426. Il peut, sous les mêmes réserves, prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés par la suite dans le patrimoine de son débiteur.» — [Anc. art. 2412 mod.]*

SOUS-SECTION 2  **Des hypothèques spéciales**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*La sous-section 2 comprend les art. 2402 et 2403 dans leur rédaction résultant de l'art. 17 de l'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, les art. 2384-1 à 2384-4 qui deviennent les art. 2404 et 2405 dans leur rédaction résultant de l'art. 17 de ladite Ord., l'art. 2406 et l'art. 2407 dans sa rédaction résultant de l'art. 17 de ladite Ord. (Ord. préc., art. 15-II, en vigueur le 1er janv. 2022).*

*Les privilèges immobiliers spéciaux nés avant le 1er janv. 2022 sont pour l'avenir assimilés à des hypothèques légales, sans préjudice le cas échéant de la rétroactivité de leur rang. Ceux qui n'ont pas fait l'objet des formalités de publicité foncière à cette date seront inscrits au fichier immobilier selon les dispositions applicables avant cette date (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 37-IV).*

*Comp. anc. art. 2374 s.*

**Art. 2402**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-XI, en vigueur le 1er janv. 2022)*Outre celles prévues par des lois spéciales, les créances auxquelles une hypothèque légale spéciale est attachée sont les suivantes:

 1o La créance du prix de vente d'un immeuble est garantie sur celui-ci;

 2o La créance de celui qui a fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble est garantie sur celui-ci pourvu qu'il soit authentiquement constaté par l'acte d'emprunt que la somme était destinée à cet emploi, et par la quittance du vendeur que ce paiement a été fait des deniers empruntés;

 3o Les créances de toute nature du syndicat des copropriétaires relatives à l'année courante ainsi qu'aux quatre dernières années échues sont garanties sur le lot vendu du copropriétaire débiteur;

 4o La créance d'un héritier ou d'un copartageant, par l'effet du partage, du rapport ou de la réduction est garantie sur les immeubles partagés, donnés ou légués;

 5o Les créances sur une personne défunte et les legs de sommes d'argent d'une part, les créances sur la personne de l'héritier d'autre part, sont respectivement garantis sur les immeubles successoraux et les immeubles personnels de l'héritier comme il est dit à l'article 878;

 6o La créance de l'accédant à la propriété titulaire d'un contrat de location-accession régi par la loi no 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière est garantie sur l'immeuble faisant l'objet du contrat, pour la garantie des droits qu'il tient de ce contrat;

 7o Les créances de l'État, de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou de la métropole de Lyon, selon le cas, nées de l'application de l'article L. 184-1, du chapitre I du titre I du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation sont garanties sur les immeubles faisant l'objet des mesures prises en application de ces dispositions.



**Art. 2403**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-XI, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'action résolutoire établie par l'article 1654 ne peut être exercée après l'extinction de l'hypothèque spéciale du vendeur, ou à défaut d'inscription de cette hypothèque, au préjudice des tiers qui ont acquis les droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui les ont publiés.

**Art. 2404**   *(Ord. no 2007-42 du 11 janv. 2007, art. 1er-II)*Le titulaire de la créance *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-XII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«visée au 7o de l'article 2402» conserve son *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-XII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«hypothèque» par la double inscription faite:

*(Ord. no 2020-1144 du 16 sept. 2020, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2021)*«1o Par l'auteur de l'arrêté de police pris en application de l'article *(Ord. no 2020-71 du 29 janv. 2020, art. 4-II, en vigueur le 1er juill. 2021)*«L. 184-1» du code de la construction et de l'habitation pour les mesures édictées sous peine d'interdiction d'habiter ou d'utiliser les locaux ou de fermeture définitive de l'établissement ou de l'article L. 511-11 du même code comportant une évaluation sommaire du coût des mesures ou des travaux à exécuter»;

 2o Du titre de recouvrement de la créance par son auteur.

*(L. no 2009-323 du 25 mars 2009, art. 89)*«Pour les créances nées de l'application *(Ord. no 2020-1144 du 16 sept. 2020, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2021)*«du chapitre I du titre I du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation» lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée,» *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-XII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«l'hypothèque» prend rang à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur, à compter de la première inscription et à compter de la deuxième inscription pour la fraction du montant du titre de recouvrement qui serait supérieure au montant résultant de la première inscription.



*(L. no 2009-323 du 25 mars 2009, art. 89)*«Pour les autres créances, *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-XII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«l'hypothèque» est *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-XII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«conservée» à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur.» *— [Anc. art. 2384-1 mod.]*

**Art. 2405**   *(Ord. no 2007-42 du 11 janv. 2007, art. 1er-II)*Par dérogation à l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-XIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2404, l'hypothèque» peut également être *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-XIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«conservée» par la seule inscription du titre de recouvrement *(L. no 2009-323 du 25 mars 2009, art. 89)*«, à concurrence de sa valeur».

*(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-XIII, à compter du 1er janv. 2022)  «Dans ce cas,  (L. no 2009-323 du 25 mars 2009, art. 89)  «pour les créances nées de l'application  (Ord. no 2020-1144 du 16 sept. 2020, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2021)  «du chapitre I du titre I du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation» lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée,» le privilège prend rang à compter de l'émission du titre s'il est présenté à l'inscription dans un délai de deux mois à compter de l'émission.» — [Anc. art. 2384-2 mod.]*

**Art. 2406**   *(Ord. no 2007-42 du 11 janv. 2007, art. 1er-II)*Les frais d'inscription sont à la charge des débiteurs. *— [Anc. art. 2384-3.]*

**Art. 2407**   *(Ord. no 2007-42 du 11 janv. 2007, art. 1er-II)*Lorsque les mesures prescrites par l'arrêté ou la mise en demeure mentionnés au 1o de l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-XIV, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2404» ont été exécutées par le propriétaire ou l'exploitant, la publication à leurs frais d'un arrêté de mainlevée avant l'inscription du titre de recouvrement prévue au 2o du même article emporte caducité de la première inscription. Mention est faite de la radiation résultant de cette caducité en marge de l'inscription, aux frais du propriétaire ou de l'exploitant.

 La radiation de la seconde inscription ne peut intervenir que conformément aux dispositions des articles *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 17-XIV, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2436» et suivants. *— [Anc. art. 2384-4 mod.]*

SECTION 3  **Des hypothèques judiciaires**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-III, en vigueur le 1er janv. 2022)*

**Art. 2408**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 18, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'hypothèque judiciaire, qui est constituée à titre conservatoire, est régie par le code des procédures civiles d'exécution. *— Comp. anc. art. 2412.*

SECTION 4  **Des hypothèques conventionnelles**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*La section 4 comprend les art. 2409 à 2411 dans leur rédaction résultant de l'art. 19 de l'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, les art. 2414 et 2417 qui deviennent respectivement l'art. 2412 dans sa rédaction résultant de l'art. 19 de ladite Ord. et l'art. 2413, l'art. 2414 dans sa rédaction résultant de l'art. 19 de ladite Ord., les art. 2421 à 2423 qui deviennent respectivement l'art. 2415 et les art. 2416 et 2417 dans leur rédaction résultant de l'art. 19 de ladite Ord. (Ord. préc., art. 15-IV, en vigueur le 1er janv. 2022).*

*Comp. anc. art. 2413 s.*

**Art. 2409**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 19-I, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'hypothèque conventionnelle est consentie par acte notarié.

 Le mandat d'hypothéquer est donné dans les mêmes formes.

**Art. 2410**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 19-I, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par celui qui a la capacité de disposer de l'immeuble qu'il y soumet. *— Comp. anc. art. 2413.*

*Sur les actes de gestion du patrimoine des personnes placées en curatelle ou en tutelle, V. Décr. no 2008-1484 du 22 déc. 2008, ss. art. 496.*

**Art. 2411**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 19-I, en vigueur le 1er janv. 2022)*Celui qui n'a sur l'immeuble qu'un droit conditionnel ne peut consentir qu'une hypothèque soumise à la même condition. *— Comp. anc. art. 2414.*

**Art. 2412**   *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 19-II, à compter du 1er janv. 2022)  «Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu par une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision, ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes conditions ou à la même rescision.»*

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 18)*«L'hypothèque d'un immeuble indivis conserve son effet quel que soit le résultat du partage si elle a été consentie par tous les indivisaires. Dans le cas contraire, elle ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis ou, lorsque l'immeuble est licité à un tiers, si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation.

 «L'hypothèque d'une quote-part dans un ou plusieurs immeubles indivis ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis; elle le conserve alors dans toute la mesure de cet allotissement sans être limitée à la quote-part qui appartenait à l'indivisaire qui l'a consentie; lorsque l'immeuble est licité à un tiers, elle le conserve également si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation.» *— [Anc. art. 2414 mod.]*

**Art. 2413**   Les contrats passés en pays étranger ne peuvent donner d'hypothèque sur les biens de France, s'il n'y a des dispositions contraires à ce principe dans les lois politiques ou dans les traités. *— [Anc. art. 2417.]*

**Art. 2414**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 19-III, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'hypothèque peut être consentie sur des immeubles présents ou futurs.

 A peine de nullité, l'acte notarié désigne spécialement la nature et la situation de chacun de ces immeubles, ainsi qu'il est dit à l'article 2421.

**Art. 2415**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 20)*L'hypothèque peut être consentie pour sûreté d'une ou plusieurs créances, présentes ou futures. Si elles sont futures, elles doivent être déterminables.

 La cause en est déterminée dans l'acte. *— [Anc. art. 2421.]*

**Art. 2416**   *(L. no 2014-1545 du 20 déc. 2014, art. 48)*L'hypothèque constituée à des fins professionnelles par une personne physique ou morale peut être ultérieurement affectée à la garantie de créances professionnelles autres que celles mentionnées dans l'acte constitutif pourvu que celui-ci le prévoie expressément.

 Le constituant peut alors l'offrir en garantie, dans la limite de la somme prévue dans l'acte constitutif et mentionnée à l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 19-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2417», non seulement au créancier originaire, mais aussi *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 19-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*«, nonobstant toute clause contraire,» à un nouveau créancier encore que le premier n'ait pas été payé.

 La convention de rechargement qu'il passe soit avec le créancier originaire, soit avec le nouveau créancier revêt la forme notariée.

 Elle est publiée, sous la forme prévue à l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 19-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2425», à peine d'inopposabilité aux tiers.

*(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 19-IV, à compter du 1er janv. 2022)  «Sa publication détermine le rang des créanciers bénéficiaires de la même hypothèque.*

*«Sans préjudice du second alinéa de l'article 2424, le présent article est d'ordre public et toute clause contraire à celui-ci est réputée non écrite.» — [Anc. art. 2422 mod.]*

**Art. 2417**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 20)*L'hypothèque est toujours consentie, pour le capital, à hauteur d'une somme déterminée que l'acte notarié mentionne à peine de nullité. Le cas échéant, les parties évaluent à cette fin les rentes, prestations et droits indéterminés, éventuels ou conditionnels. Si la créance est assortie d'une clause de réévaluation, la garantie s'étend à la créance réévaluée, pourvu que l'acte le mentionne. *— V. L. no 2007-212 du 20 févr. 2007, art. 10-III.*

*(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 19-V, à compter du 1er janv. 2022)  «L'hypothèque s'étend de plein droit aux intérêts et autres accessoires.»*

 Lorsqu'elle est consentie pour sûreté d'une ou plusieurs créances futures et pour une durée indéterminée, le constituant peut à tout moment la résilier sauf pour lui à respecter un préavis de trois mois. Une fois résiliée, elle ne demeure que pour la garantie des créances nées antérieurement. *— [Anc. art. 2423 mod.]*

SECTION 5  **Du classement des hypothèques**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-V, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Comp. anc. art. 2425 s.*

**Art. 2418**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 20, en vigueur le 1er janv. 2022)*Les hypothèques légales, judiciaires et conventionnelles n'ont rang que du jour de leur inscription prise au fichier immobilier, dans la forme et de la manière prescrites par la loi.

 Par exception, l'hypothèque prévue au 3o de l'article 2402 est dispensée d'inscription. Elle prime toutes les autres hypothèques pour l'année courante et pour les deux dernières années échues. Elle vient en concours avec l'hypothèque du vendeur et du prêteur de deniers pour les années antérieures.

 Lorsque plusieurs inscriptions sont prises le même jour relativement au même immeuble, leur rang respectif est déterminé comme suit, quel que soit l'ordre qui résulte du registre prévu à l'article 2447:

 — l'inscription d'une hypothèque légale est réputée d'un rang antérieur à celui de l'inscription d'une hypothèque judiciaire ou conventionnelle; et s'il y a plusieurs inscriptions d'hypothèques légales, elles viennent en concurrence, sauf s'il s'agit de l'hypothèque spéciale du vendeur et de l'hypothèque spéciale du prêteur de deniers, la première étant réputée antérieure à la seconde;

 — en présence de plusieurs inscriptions d'hypothèques conventionnelles ou judiciaires, celle qui est prise en vertu du titre portant la date la plus ancienne est réputée d'un rang antérieur; et si les titres ont la même date, elles viennent en concurrence.

**Art. 2419**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 20, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'ordre de préférence entre les créanciers hypothécaires et les créanciers gagistes, dans la mesure où leur gage porte sur des biens réputés immeubles, est déterminé par les dates auxquelles les titres respectifs ont été publiés, nonobstant le droit de rétention des créanciers gagistes.

**Art. 2420**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 20, en vigueur le 1er janv. 2022)*Les créanciers titulaires d'une même hypothèque rechargeable bénéficient du rang de l'inscription de la convention constitutive de la sûreté.

 Toutefois, dans leurs relations réciproques, la date de publication des conventions de rechargement détermine leur rang. Il en va de même à l'égard des créanciers titulaires d'une hypothèque légale ou judiciaire.

SECTION 6  **De l'inscription des hypothèques**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-VI, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Sur la caducité de l'Ord. no 2024-562 du 19 juin 2024 modifiant et codifiant le droit de la publicité foncière, qui abrogeait et remplaçait la présente section à compter d'une date fixée par Décr. en Conseil d'État et au plus tard le 31 déc. 2028, V. ndlr au-dessus de l'art. 710-1.*



SOUS-SECTION 1  **Du mode d'inscription des hypothèques**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-VI, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*La sous-section 1 comprend les art. 2426 à 2439 qui deviennent respectivement les art. 2421 à 2427 dans leur rédaction résultant de l'art. 21 de l'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, l'art. 2428, les art. 2429 à 2433 dans leur rédaction résultant de l'art. 21 de ladite Ord. et l'art. 2434 (Ord. préc., art. 15-VI, en vigueur le 1er janv. 2022).*

*Comp. anc. art. 2426 s.*

**Art. 2421**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-I, en vigueur le 1er janv. 2022)*«Sont inscrites au service chargé de la publicité foncière de la situation des biens les hypothèques légales, judiciaires ou conventionnelles, sous réserve de l'exception prévue au deuxième alinéa de l'article 2418.»

*(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)*L'inscription, qui n'est jamais faite d'office par *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)*«ce service», ne peut avoir lieu que pour une somme et sur des immeubles déterminés, dans les conditions fixées par l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-I, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2423».

 En toute hypothèse, les immeubles sur lesquels l'inscription est requise doivent être individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés, à l'exclusion de toute désignation générale, même limitée à une circonscription territoriale donnée. *— [Anc. art. 2426 mod.]*

**Art. 2422**   *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)*Les créanciers *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-II, à compter du 1er janv. 2022)  «privilégiés ou»* hypothécaires ne peuvent prendre utilement inscription sur le précédent propriétaire, à partir de la publication de la mutation opérée au profit d'un tiers. *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-II, à compter du 1er janv. 2022)  «Nonobstant cette publication, le vendeur, le prêteur de deniers pour l'acquisition et le copartageant peuvent utilement inscrire, dans les délais prévus aux articles 2379 et 2381, les privilèges qui leur sont conférés par l'article 2374.»*

 L'inscription ne produit aucun effet entre les créanciers d'une succession si elle n'a été faite par l'un d'eux que depuis le décès, dans le cas où la succession n'est acceptée *(L. no 2006-728 du 23 juin 2006, art. 29-36o)*«qu'à concurrence de l'actif net» ou est déclarée vacante. *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-II, à compter du 1er janv. 2022)  «Toutefois, les privilèges reconnus au vendeur, au prêteur de deniers pour l'acquisition, au copartageant, ainsi qu'aux créanciers et légataires du défunt, peuvent être inscrits, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383, nonobstant l'acceptation  (L. no 2006-728 du 23 juin 2006, art. 29-36o)  «à concurrence de l'actif net» ou la vacance de la succession.»*

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 22)*«En cas de saisie immobilière ou de procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou encore en cas de procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers, l'inscription des *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-II, à compter du 1er janv. 2022)  «privilèges et»* hypothèques produit les effets réglés par les dispositions du *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*«livre III du code des procédures civiles d'exécution, du livre VII du code de la consommation et» des titres II, III ou IV du livre VI du code de commerce.

 «Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, en cas d'exécution forcée immobilière, l'inscription des *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-II, à compter du 1er janv. 2022)  «privilèges et»* hypothèques produit les effets réglés par les dispositions de la loi du 1er juin 1924.» *— [Anc. art. 2427 mod.]*

**Art. 2423**   *(L. no 98-261 du 6 avr. 1998)*«L'inscription des *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-III, à compter du 1er janv. 2022)  «privilèges et»* hypothèques est opérée par *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)*«le service chargé de la publicité foncière» sur le dépôt de deux bordereaux datés, signés et certifiés conformes entre eux par le signataire du certificat d'identité prévu *(Décr. no 2007-201 du 15 févr. 2007)*«aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955»; un décret en Conseil d'État détermine les conditions de forme auxquelles le bordereau destiné à être conservé *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)*«par ce service» doit satisfaire. Au cas où l'inscrivant ne se serait pas servi d'une formule réglementaire, *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)*«le service chargé de la publicité foncière» accepterait cependant le dépôt, sous réserve des dispositions de l'avant-dernier alinéa du présent article.

 «Toutefois, pour l'inscription *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-III, en vigueur le 1er janv. 2022)*«de l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation et de l'hypothèque judiciaire», le créancier présente en outre, soit par lui-même, soit par un tiers, *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)*«audit service»:

 «1o L'original, une expédition authentique ou un extrait littéral de la décision judiciaire donnant naissance à l'hypothèque, lorsque celle-ci résulte des dispositions de l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-III, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2401»;

 «2o L'autorisation du juge, la décision judiciaire ou le titre pour» *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-III, en vigueur le 1er janv. 2022)*«l'hypothèque judiciaire».

*(Décr. no 2007-201 du 15 févr. 2007)*«Chacun des bordereaux contient exclusivement les indications et mentions fixées par décret en Conseil d'État.»

*(L. no 98-261 du 6 avr. 1998)*«Le dépôt est refusé:

 «1o A défaut de présentation du titre générateur de la sûreté pour» *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-III, en vigueur le 1er janv. 2022)*«l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation et pour l'hypothèque judiciaire»;

 «2o A défaut de la mention visée *(Décr. no 2007-201 du 15 févr. 2007)*«de la certification de l'identité des parties prescrite par les articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955», ou si les immeubles ne sont pas individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés.»

 Si *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)*«le service chargé de la publicité foncière», après avoir accepté le dépôt, constate l'omission d'une des mentions prescrites, ou une discordance entre, d'une part, les énonciations relatives à l'identité des parties ou à la désignation des immeubles contenues dans le bordereau, et, d'autre part, ces mêmes énonciations contenues dans les bordereaux ou titres déjà publiés depuis le 1er janvier 1956, la formalité est rejetée, à moins que le requérant ne régularise le bordereau ou qu'il ne produise les justifications établissant son exactitude, auxquels cas la formalité prend rang à la date de la remise du bordereau constatée au registre de dépôts.

 La formalité est également rejetée *(L. no 98-261 du 6 avr. 1998)*«lorsque les bordereaux comportent un montant de créance garantie supérieur à celui figurant dans le titre pour *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-III, en vigueur le 1er janv. 2022)*«l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation et pour l'hypothèque judiciaire» ainsi que, dans l'hypothèse visée au premier alinéa du présent article,» si le requérant ne substitue pas un nouveau bordereau sur formule réglementaire au bordereau irrégulier en la forme.

 Le décret prévu ci-dessus détermine les modalités du refus du dépôt ou du rejet de la formalité. *— [Anc. art. 2428 mod.]*

*En ce qui concerne: l'inscription d'hypothèque judiciaire prise à titre conservatoire, V. C. pr. exéc., art. L. 531-1 s. ss. art. 2323; ... l'inscription de l'hypothèque sur les biens des bénéficiaires de l'allocation supplémentaire versée par le Fonds national de solidarité [allocation supplémentaire mentionnée à l'art. L. 815-2 ou à l'art. L. 815-3 CSS], V. CSS, art. R. 815-46 à R. 815-48. —* ***CSS****.*



**Art. 2424**   *(L. no 79-2 du 2 janv. 1979)*Pour les besoins de leur inscription, les *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-IV, à compter du 1er janv. 2022)  «privilèges et»* hypothèques portant sur des lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété sont réputés ne pas grever la quote-part de parties communes comprise dans ces lots.

 Néanmoins, les créanciers inscrits exercent leurs droits sur ladite quote-part prise dans sa consistance au moment de la mutation dont le prix forme l'objet de la distribution; cette quote-part est tenue pour grevée des mêmes sûretés que les parties privatives et de ces seules sûretés. *— [Anc. art. 2429 mod.]*

*V. Décr. no 55-1350 du 14 oct. 1955, art. 58, ss. art. 2474.*

**Art. 2425**   *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)*Sont publiées *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)*«au fichier immobilier» sous forme de mentions en marge des inscriptions existantes, les subrogations aux *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-V, à compter du 1er janv. 2022)  «privilèges et»* hypothèques, mainlevées, réductions, cessions d'antériorité et transferts qui ont été consentis, prorogations de délais, changements de domicile et, d'une manière générale, toutes modifications, notamment dans la personne du créancier bénéficiaire de l'inscription, qui n'ont pas pour effet d'aggraver la situation du débiteur.

 Il en est de même pour les dispositions par acte entre vifs ou testamentaires, à charge de restitution, portant sur des créances *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-V, à compter du 1er janv. 2022)  «privilégiées ou»* hypothécaires.

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 24)*«Sont publiées sous la même forme les conventions qui doivent l'être en application de l'article» *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-V, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2416.»

*(Décr. no 59-89 du 7 janv. 1959)*«Les actes et décisions judiciaires constatant ces différentes conventions ou dispositions et les copies, extraits ou expéditions déposés *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)*«au service chargé de la publicité foncière» en vue de l'exécution des mentions, doivent contenir la désignation des parties conformément au premier alinéa des articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955. Cette désignation n'a pas à être certifiée.

 «En outre, au cas où la modification mentionnée ne porte que sur parties des immeubles grevés, lesdits immeubles doivent, sous peine de refus du dépôt, être individuellement désignés.» *— [Anc. art. 2430 mod.]*

**Art. 2426**   *(L. du 1er mars 1918;   Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)*«Le service chargé de la publicité foncière» fait mention, sur le registre prescrit par l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-VI, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2447» ci-après, du dépôt des bordereaux et remet au requérant tant le titre ou l'expédition du titre que l'un des bordereaux, au pied duquel il mentionne la date du dépôt, le volume et le numéro sous lesquels le bordereau destiné aux archives a été classé.

 La date de l'inscription est déterminée par la mention portée sur le registre des dépôts. *— [Anc. art. 2431 mod.]*

**Art. 2427**   *(Décr. no 59-89 du 7 janv. 1959)*Le créancier *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-VII, à compter du 1er janv. 2022)  «privilégié dont le titre a été inscrit, ou le créancier»* hypothécaire inscrit pour un capital produisant intérêt et arrérages, a le droit d'être colloqué, pour trois années seulement, au même rang que le principal, sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour les intérêts et arrérages autres que ceux conservés par l'inscription primitive.

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 25;   L. no 2015-992 du 17 août 2015, art. 25)*«Toutefois, le créancier a le droit d'être colloqué pour la totalité des intérêts, au même rang que le principal, lorsque l'hypothèque a été consentie en garantie du prêt viager défini au I de l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-VII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«L. 315-1» du code de la consommation.» *— [Anc. art. 2432 mod.]*

**Art. 2428**   *(L. du 1er mars 1918)*Il est loisible à celui qui a requis une inscription, ainsi qu'à ses représentants ou cessionnaires par acte authentique, de changer *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)*«au service chargé de la publicité foncière» le domicile par lui élu dans cette inscription, à la charge d'en choisir et indiquer un autre *(L. no 98-261 du 6 avr. 1998, en vigueur le 1er juill. 1998)*«situé en France métropolitaine, dans les départements d'outre-mer ou dans la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon». *— [Anc. art. 2433]*

**Art. 2429**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 26)*L'inscription conserve *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-VIII, à compter du 1er janv. 2022)  «le privilège ou»* l'hypothèque jusqu'à la date que fixe le créancier en se conformant aux dispositions qui suivent.

 Si le principal de l'obligation garantie doit être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées, la date extrême d'effet de l'inscription prise avant l'échéance ou la dernière échéance prévue est, au plus, postérieure de un an à cette échéance, sans toutefois que la durée de l'inscription puisse excéder cinquante années.

 Si l'échéance ou la dernière échéance est indéterminée, notamment dans le cas prévu à l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«L. 315-1» du code de la consommation, ou si l'hypothèque est assortie d'une clause de rechargement prévue à l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2416», la durée de l'inscription est au plus de cinquante années au jour de la formalité.

 Si l'échéance ou la dernière échéance est antérieure ou concomitante à l'inscription, la durée de l'inscription est au plus de dix années au jour de la formalité.

 Lorsque la sûreté garantit plusieurs créances et que celles-ci sont telles que plusieurs des trois alinéas précédents sont applicables, le créancier peut requérir soit, pour chacune d'elles, des inscriptions distinctes, soit une inscription unique pour l'ensemble jusqu'à la date la plus éloignée. Il en est de même lorsque le premier de ces trois alinéas étant seul applicable, les différentes créances ne comportent pas les mêmes échéances ou dernières échéances. *— [Anc. art. 2434 mod.]*

**Art. 2430**   *(Ord. no 67-839 du 28 sept. 1967, art. 2)*L'inscription cesse de produire effet si elle n'a pas été renouvelée au plus tard à la date visée au premier alinéa de l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-IX, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2429».

 Chaque renouvellement est requis jusqu'à une date déterminée. Cette date est fixée comme il est dit à l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-IX, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2429» en distinguant suivant que l'échéance ou la dernière échéance, même si elle résulte d'une prorogation de délai, est ou non déterminée et qu'elle est ou non postérieure au jour du renouvellement.

 Le renouvellement est obligatoire, dans le cas où l'inscription a produit son effet légal, notamment en cas de réalisation du gage, jusqu'au paiement ou à la consignation du prix. *— [Anc. art. 2435 mod.]*

**Art. 2431**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 27)*Si l'un des délais prévus aux articles *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-X, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2428 et 2429» n'a pas été respecté, l'inscription n'a pas d'effet au-delà de la date d'expiration de ce délai. *— [Anc. art. 2436 mod.]*

**Art. 2432**   *(Ord. no 67-839 du 28 sept. 1967, art. 2)*Quand il a été pris inscription provisoire *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XI, à compter du 1er janv. 2022)  «de l'hypothèque légale des époux ou»* d'hypothèque judiciaire, les dispositions des articles *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XI, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2429 à 2431» s'appliquent à l'inscription définitive et à son renouvellement. La date retenue pour point de départ des délais est celle de l'inscription définitive ou de son renouvellement. *— [Anc. art. 2437 mod.]*

**Art. 2433**   *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)*S'il n'y a stipulation contraire, les frais des inscriptions, dont l'avance est faite par l'inscrivant, sont à la charge du débiteur, et les frais de la publicité de l'acte de vente, qui peut être requise par le vendeur en vue de l'inscription *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«de son hypothèque légale», sont à la charge de l'acquéreur. *— [Anc. art. 2438 mod.]*

**Art. 2434**   *(Décr. no 59-89 du 7 janv. 1959)*Les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner lieu contre les créanciers seront intentées devant le tribunal compétent, par exploits faits à leur personne, ou au dernier des domiciles par eux élus sur les bordereaux d'inscription, et ce, nonobstant le décès, soit des créanciers, soit de ceux chez lesquels ils auront fait élection de domicile. *— [Anc. art. 2439.]*

SOUS-SECTION 2  **De la radiation et de la réduction des inscriptions**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-VI, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Comp. anc. art. 2440 s.*

§ 1  **Dispositions générales**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-VI, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Le § 1 comprend les art. 2440 à 2444 qui deviennent respectivement l'art. 2435 dans sa rédaction résultant de l'art. 21 de l'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, les art. 2436 et 2437, ainsi que les art. 2438 et 2439 dans leur rédaction résultant de l'art. 21 de ladite Ord. (Ord. préc., art. 15-VI, en vigueur le 1er janv. 2022).*

**Art. 2435**   Les inscriptions sont rayées du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée.

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 28)*«La radiation s'impose au créancier qui n'a pas procédé à la publication, sous forme de mention en marge, prévue au quatrième alinéa de l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2416».» *— [Anc. art. 2440 mod.]*

**Art. 2436**   *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)*Dans l'un et l'autre cas, ceux qui requièrent la radiation déposent *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)*«au service chargé de la publicité foncière» l'expédition de l'acte authentique portant consentement, ou celle du jugement.

*(Ord. no 67-839 du 28 sept. 1967)*«Aucune pièce justificative n'est exigée à l'appui de l'expédition de l'acte authentique en ce qui concerne les énonciations établissant l'état, la capacité et la qualité des parties, lorsque ces énonciations sont certifiées exactes dans l'acte par le notaire ou l'autorité administrative.»

*(L. no 2007-212 du 20 févr. 2007, art. 10-II-2o)*«La radiation de l'inscription peut être requise» *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 29)*«par le dépôt *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)*«au service chargé de la publicité foncière» d'une copie authentique de l'acte notarié certifiant que le créancier a, à la demande du débiteur, donné son accord à cette radiation; le contrôle *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)*«opéré par ce service» se limite à la régularité formelle de l'acte à l'exclusion de sa validité au fond». *— [Anc. art. 2441.]*

**Art. 2437**   La radiation non consentie est demandée au tribunal dans le ressort duquel l'inscription a été faite, si ce n'est lorsque cette inscription a eu lieu pour sûreté d'une condamnation éventuelle ou indéterminée, sur l'exécution ou liquidation de laquelle le débiteur et le créancier prétendus sont en instance ou doivent être jugés dans un autre tribunal; auquel cas la demande en radiation doit y être portée ou renvoyée.

 Cependant la convention faite par le créancier et le débiteur, de porter, en cas de contestation, la demande à un tribunal qu'ils auraient désigné, recevra son exécution entre eux. *— [Anc. art. 2442.]*

**Art. 2438**   La radiation doit être ordonnée par les tribunaux lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur un titre, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre soit irrégulier, soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XIV, à compter du 1er janv. 2022)  «de privilège ou»* d'hypothèque sont effacés par les voies légales. *— [Anc. art. 2443 mod.]*

**Art. 2439**   *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)*Lorsque les inscriptions prises en vertu *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XV, en vigueur le 1er janv. 2022)*«d'une hypothèque légale générale» sont excessives, le débiteur peut demander leur réduction en se conformant aux règles de compétence établies dans l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XV, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2437».

 Sont réputées excessives les inscriptions qui grèvent plusieurs immeubles lorsque la valeur d'un seul ou de quelques-uns d'entre eux excède une somme égale au double du montant des créances en capital et accessoires légaux, augmenté du tiers de ce montant. *— [Anc. art. 2444 mod.]*

§ 2  **Dispositions particulières relatives aux hypothèques des époux et des personnes en tutelle**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-VI, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*Le § 2 comprend les art. 2446 à 2448 qui deviennent respectivement les art. 2440 et 2441 dans leur rédaction résultant de l'art. 21 de l'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021 ainsi que l'art. 2442 (Ord. préc., en vigueur le 1er janv. 2022).*

*Comp. anc. art. 2446 s.*

**Art. 2440**   *(L. no 65-570 du 13 juill. 1965)*Quand l'hypothèque légale a été inscrite par application *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XVI, en vigueur le 1er janv. 2022)*«de l'article 2394», et sauf clause expresse du contrat de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription peut en donner mainlevée totale ou partielle.

 Il en est ainsi même en ce qui concerne l'hypothèque légale, ou éventuellement l'hypothèque judiciaire, garantissant la pension alimentaire allouée ou susceptible d'être allouée *(L. no 85-1372 du 23 déc. 1985)*«à un époux, pour lui» ou pour ses enfants.

 Si l'époux bénéficiaire de l'inscription, en refusant de réduire son hypothèque ou d'en donner mainlevée, empêche l'autre époux de faire une constitution d'hypothèque ou une aliénation qu'exigerait l'intérêt de la famille ou s'il est hors d'état de manifester sa volonté, les juges pourront autoriser cette réduction ou cette mainlevée aux conditions qu'ils estimeront nécessaires à la sauvegarde des droits de l'époux intéressé. Ils ont les mêmes pouvoirs lorsque le contrat de mariage comporte la clause visée au premier alinéa.

*(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XVI, à compter du 1er janv. 2022)  «Quand l'hypothèque a été inscrite par application de l'article 2404, l'inscription ne peut être rayée ou réduite, pendant la durée du transfert d'administration, qu'en vertu d'un jugement du tribunal qui a ordonné le transfert.*

*«Dès la cessation du transfert d'administration, la radiation ou la réduction peut être faite dans les conditions prévues aux alinéas 1er et 3 ci-dessus.» — [Anc. art. 2446 mod.]*

**Art. 2441**   *(L. no 64-1230 du 14 déc. 1964)*Si la valeur des immeubles sur lesquels l'hypothèque du mineur ou du majeur en tutelle a été inscrite excède notablement ce qui est nécessaire pour garantir la gestion du tuteur, celui-ci peut demander au conseil de famille *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XVII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«ou à défaut au juge des tutelles» de réduire l'inscription aux immeubles suffisants.

 Il peut pareillement lui demander de réduire l'évaluation qui avait été faite de ses obligations envers le *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XVII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«mineur».

 L'administrateur légal peut dans les mêmes cas, lorsqu'une inscription a été prise sur ses immeubles en vertu de l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XVII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2398», demander au juge des tutelles de la réduire, soit quant aux immeubles grevés, soit quant aux sommes garanties.

 Le tuteur et l'administrateur légal peuvent en outre, s'il y a lieu, sous l'observation des mêmes conditions, demander la mainlevée totale de l'hypothèque.

 La radiation partielle ou totale de l'hypothèque sera faite au vu d'un acte de mainlevée signé par un membre du conseil de famille ayant reçu délégation à cet effet *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XVII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«ou à défaut au vu d'une décision du juge des tutelles», en ce qui concerne les immeubles du tuteur, et au vu d'une décision du juge des tutelles, en ce qui concerne les immeubles de l'administrateur légal. *— [Anc. art. 2447 mod.]*

**Art. 2442**   *(L. no 65-570 du 13 juill. 1965)*«Les jugements sur les demandes d'un époux, d'un tuteur ou d'un administrateur légal dans les cas prévus aux articles précédents sont rendus dans les formes réglées au code de procédure civile.»

*(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)*Si le tribunal prononce la réduction de l'hypothèque à certains immeubles, les inscriptions prises sur tous les autres sont radiées. *— [Anc. art. 2448.]*

SOUS-SECTION 3  **De la publicité des registres et de la responsabilité en matière de publicité foncière**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-VI, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*La sous-section 3 comprend les art. 2449 à 2457 qui deviennent respectivement les art. 2443 et 2444, l'art. 2445 dans sa rédaction résultant de l'art. 21 de la présente Ord., les art. 2446 à 2448 ainsi que l'art. 2449 dans sa rédaction résultant de l'art. 21 de l'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021 (Ord. préc., art. 15-VI, en vigueur le 1er janv. 2022).*

*Comp. anc. art. 2449 s.*

**Art. 2443**   *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955;   Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 2, en vigueur le 1er janv. 2013)*«Les services chargés de la publicité foncière» sont tenus de délivrer, à tous ceux qui le requièrent, copie ou extrait des documents, autres que les bordereaux d'inscription, *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 2, en vigueur le 1er janv. 2013)*«qui y sont déposés» dans la limite des cinquante années précédant celle de la réquisition, et copie ou extrait des inscriptions subsistantes, *(Ord. no 67-839 du 28 sept. 1967)*«ou certificat qu'il n'existe aucun document ou inscription entrant dans le cadre de la réquisition».

 Ils sont également tenus de délivrer sur réquisition, dans un délai de dix jours, des copies ou extraits du fichier immobilier *(Ord. no 67-839 du 28 sept. 1967)*«ou certificat qu'il n'existe aucune fiche entrant dans le cadre de la réquisition». *— [Anc. art. 2449.]*

*En application du II de l'art. 21 de la L. du 12 avr. 2000, le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut rejet pour les demandes de renseignements et copies de documents présentées à compter du 12 nov. 2014 (Décr. no 2014-1280 du 23 oct. 2014).*

**Art. 2444**   *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 3, en vigueur le 1er janv. 2013)*I. — L'État est responsable du préjudice résultant des fautes commises par chaque service chargé de la publicité foncière dans l'exécution de ses attributions, notamment:

 1o Du défaut de publication des actes et décisions judiciaires déposés dans les services chargés de la publicité foncière et des inscriptions requises, toutes les fois que ce défaut de publication ne résulte pas d'une décision de refus ou de rejet;

 2o De l'omission, dans les certificats délivrés par les services chargés de la publicité foncière, d'une ou plusieurs des inscriptions existantes, à moins dans ce dernier cas que l'erreur ne provienne de désignations insuffisantes ou inexactes qui ne pourraient leur être imputées.

 II. — L'action en responsabilité de l'État pour les fautes commises par chaque service chargé de la publicité foncière est exercée devant le juge judiciaire et, sous peine de forclusion, dans le délai de dix ans suivant le jour où la faute a été commise. *— [Anc. art. 2450.]*

*La responsabilité de l'État est substituée, au 1er janv. 2013, à celle incombant aux conservateurs des hypothèques, au titre des préjudices résultant de l'exécution des missions civiles effectuées par ces derniers jusqu'au 31 déc. 2012. L'État est, corrélativement, substitué aux conservateurs des hypothèques dans les droits et biens qui garantissent cette responsabilité en application du chapitre IV du titre I de la loi du 21 ventôse an VII (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 18).*

**Art. 2445**   *(Ord. no 67-839 du 28 sept. 1967;   Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2013)*«Lorsque le service chargé de la publicité foncière, délivrant un certificat au nouveau titulaire d'un droit» *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XVIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«réel immobilier», omet une inscription *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XVIII, à compter du 1er janv. 2022)  «de privilège ou»* d'hypothèque, le droit demeure, dans les mains du nouveau titulaire, affranchi *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XVIII, à compter du 1er janv. 2022)  «du privilège ou»* de l'hypothèque non *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XVIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*«révélée», pourvu que la délivrance du certificat ait été requise par l'intéressé en conséquence de la publication de son titre. *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2013)*«Sans préjudice de son recours éventuel contre l'État», le créancier bénéficiaire de l'inscription omise ne perd pas le droit de se prévaloir du rang que cette inscription lui confère tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou que l'intervention dans l'ordre ouvert entre les autres créanciers est autorisée. *— [Anc. art. 2451 mod.]*

**Art. 2446**   *(Décr. no 59-89 du 7 janv. 1959)*«En dehors des cas où ils sont fondés à refuser le dépôt ou à rejeter une formalité, conformément aux dispositions législatives ou réglementaires sur la publicité foncière, *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2013)*«les services chargés de la publicité foncière» ne peuvent refuser ni retarder l'exécution d'une formalité ni la délivrance des documents régulièrement requis», sous peine des dommages et intérêts des parties; à l'effet de quoi, procès-verbaux des refus ou retardements seront, à la diligence des requérants, dressés sur-le-champ, soit par un juge du tribunal judiciaire, soit par un huissier audiencier du tribunal, soit par un autre huissier *[commissaire de justice]* ou un notaire assisté de deux témoins. *— [Anc. art. 2452.]*

**Art. 2447**   *(Décr. no 59-89 du 7 janv. 1959)   (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2013)*«Les services chargés de la publicité foncière seront tenus d'avoir un registre sur lequel ils inscriront, jour par jour, et par ordre numérique, les remises qui leur seront faites d'actes, décisions judiciaires, bordereaux et, généralement, de documents déposés en vue de l'exécution d'une formalité de publicité.

 «Ils ne pourront exécuter les formalités qu'à la date et dans l'ordre des remises qui leur auront été faites.»

*(Décr. no 60-4 du 6 janv. 1960)*«Chaque année, une reproduction des registres clôturés pendant l'année précédente sera déposée sans frais au greffe d'un *(Ord. no 2019-964 du 18 sept. 2019, art. 2, en vigueur le 1er janv. 2020)*«tribunal judiciaire» situés *[situé]* dans un arrondissement autre que celui où réside *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2013)*«le service chargé de la publicité foncière.»

*(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)*«Le tribunal au greffe duquel sera déposée la reproduction sera désigné par arrêté du ministre de la justice.

 «Un décret déterminera les modalités d'application du présent article et, notamment, les procédés techniques susceptibles d'être employés pour l'établissement de la reproduction à déposer au greffe.» *— [Anc. art. 2453.]*

**Art. 2448**   *(Décr. no 59-89 du 7 janv. 1959)*Le registre tenu en exécution de l'article précédent est coté et paraphé à chaque page, par première et dernière, par le juge du tribunal judiciaire dans le ressort duquel le bureau est établi. Il est arrêté chaque jour.

*(L. no 98-261 du 6 avr. 1998, en vigueur le 1er juill. 1998)*«Par dérogation à l'alinéa précédent, un document informatique écrit peut tenir lieu de registre; dans ce cas, il doit être identifié, numéroté et daté dès son établissement par des moyens offrant toute garantie en matière de preuve.» *— [Anc. art. 2454.]*

**Art. 2449**   *(L. no 98-261 du 6 avr. 1998, en vigueur le 1er juill. 1998;   Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2013)*Dans les services chargés de la publicité foncière dont le registre est tenu conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 21-XIX, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2448», il est délivré un certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements. Un décret en Conseil d'État précise le contenu de ce certificat. *— [Anc. art. 2457 mod.]*

SECTION 7  **Des effets des hypothèques**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-VII, en vigueur le 1er janv. 2022)*

SOUS-SECTION 1  **Du droit de préférence et du droit de suite**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-VII, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*La sous-section 1 comprend les art. 2450 et 2451 dans leur rédaction résultant de l'art. 22 de l'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, les art. 2459 et 2460 qui deviennent les art. 2452 et 2453 ainsi que les art. 2454 à 2460 dans leur rédaction résultant de l'art. 22 de ladite Ord. (Ord. préc., art. 15-VII, en vigueur le 1er janv. 2022).*

*Comp. anc. art. 2459 s.*

**Art. 2450**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 22-I, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le créancier hypothécaire impayé peut poursuivre la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par le code des procédures civiles d'exécution, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger.

 Sur le prix de vente, il est payé par préférence aux créanciers chirographaires. S'il est en concours avec d'autres créanciers hypothécaires, il est payé au rang que lui assignent les articles 2418 à 2420.

**Art. 2451**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 22-I, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le créancier hypothécaire peut aussi demander en justice que l'immeuble, s'il ne constitue pas la résidence principale du constituant, lui demeure en paiement.

**Art. 2452**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 30)*Il peut être convenu dans la convention d'hypothèque que le créancier deviendra propriétaire de l'immeuble hypothéqué. Toutefois, cette clause est sans effet sur l'immeuble qui constitue la résidence principale du débiteur. *— [Anc. art. 2459.]*

**Art. 2453**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 30)*Dans les cas prévus aux deux articles précédents, l'immeuble doit être estimé par expert désigné à l'amiable ou judiciairement.

 Si sa valeur excède le montant de la dette garantie, le créancier doit au débiteur une somme égale à la différence; s'il existe d'autres créanciers hypothécaires, il la consigne. *— [Anc. art. 2460.]*

**Art. 2454**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 22-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*En cas d'aliénation de l'immeuble, l'hypothèque le suit entre les mains du tiers acquéreur.

 Le tiers acquéreur est ainsi obligé, dans la limite des inscriptions, à toute la dette garantie, en capital et intérêts, quel qu'en soit le montant.

 S'il reste impayé, le créancier hypothécaire peut poursuivre en justice la vente de l'immeuble hypothéqué dans les conditions prévues par le livre III du code des procédures civiles d'exécution.

**Art. 2455**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 22-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le tiers acquéreur qui n'est pas personnellement obligé à la dette peut s'opposer à la vente de l'immeuble s'il demeure d'autres immeubles, hypothéqués à la même dette, en la possession du débiteur principal, et en requérir la discussion préalable selon la forme réglée au chapitre I du titre I du livre IV du présent code. Pendant cette discussion, il est sursis à la vente de l'immeuble hypothéqué.

 Ce tiers acquéreur peut encore, comme le pourrait une caution, opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal.

**Art. 2456**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 22-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*Une fois sommé de payer, et sauf le bénéfice de discussion prévu à l'article précédent, le tiers acquéreur peut:

 — soit payer,

 — soit purger l'immeuble suivant les règles prévues à la sous-section suivante,

 — soit se laisser saisir.

**Art. 2457**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 22-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le tiers acquéreur doit indemniser le créancier hypothécaire du préjudice résultant des dégradations qui ont diminué la valeur de l'immeuble par son fait ou par sa faute. Mais il peut obtenir remboursement, par prélèvement sur le prix de vente, de ses dépenses nécessaires à la conservation de l'immeuble et de celles qui en ont augmenté la valeur, dans la limite de la plus-value estimée au jour de la restitution.

**Art. 2458**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 22-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*Si le prix de vente excède la dette hypothécaire, la différence est pour le tiers acquéreur, sauf les droits de ses créanciers inscrits sur l'immeuble.

**Art. 2459**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 22-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*Après la vente, le tiers acquéreur retrouve les droits réels, notamment les servitudes, qu'il avait sur l'immeuble avant qu'il ne l'acquière.

**Art. 2460**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 22-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le tiers acquéreur qui a payé la dette hypothécaire, ou subi la saisie de l'immeuble hypothéqué, a un recours en garantie dans les conditions du droit commun et un recours subrogatoire contre le débiteur principal.

SOUS-SECTION 2  **De la purge**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-VII, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*La sous-section 2 comprend l'art. 2461 dans sa rédaction résultant de l'art. 23 de l'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, les art. 2475 et 2477 qui deviennent les art. 2462 et 2463 dans leur rédaction résultant de l'art. 23 de ladite Ord. ainsi que les art. 2464 à 2472 [2477 et 2475] dans leur rédaction résultant de l'art. 23 de la même Ord. (Ord. préc., art. 15-VII, en vigueur le 1er janv. 2022).*

*Comp. anc. art. 2475 s.*

**Art. 2461**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 23-I, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'immeuble est, de plein droit, purgé du droit de suite attaché à l'hypothèque dans les cas prévus par la loi, notamment la vente sur saisie immobilière, l'expropriation pour cause d'utilité publique ou les situations prévues par les livres VI du code de commerce ou VII du code de la consommation.

**Art. 2462**   *(Ord. no 59-71 du 7 janv. 1959)*La simple publication *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)*«au service chargé de la publicité foncière» des titres translatifs de propriété ne purge pas les hypothèques *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 23-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*«établies» sur l'immeuble.

 Le vendeur ne transmet à l'acquéreur que la propriété et les droits qu'il avait lui-même sur la chose vendue: il les transmet sous l'affectation des mêmes *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 23-II, à compter du 1er janv. 2022)  «privilèges et»* hypothèques dont la chose vendue était grevée. *— [Anc. art. 2477 mod.]*

**Art. 2463**   *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 31)*Lorsque, à l'occasion de la vente d'un immeuble hypothéqué, tous les créanciers inscrits conviennent avec le débiteur que le prix en sera affecté au paiement total ou partiel de leurs créances ou de certaines d'entre elles, ils exercent leur droit de préférence sur le prix et ils peuvent l'opposer à tout cessionnaire comme à tout créancier saisissant de la créance de prix.

 Par l'effet de ce paiement, l'immeuble est purgé du droit de suite attaché à l'hypothèque.

*(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 23-III, à compter du 1er janv. 2022)  «A défaut de l'accord prévu au premier alinéa, il est procédé aux formalités de purge conformément aux articles ci-après.»* *— [Anc. art. 2475 mod.]*

**Art. 2464**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 23-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*A défaut de l'accord prévu par l'article précédent, le tiers acquéreur peut, une fois la vente publiée, purger l'immeuble du droit de suite attaché à l'hypothèque.

 Il doit, soit avant les poursuites, soit dans le mois de la première sommation de payer qui lui est faite, notifier aux créanciers inscrits un acte où il dit être prêt à acquitter sur-le-champ les dettes hypothécaires, exigibles ou non exigibles, mais jusqu'à concurrence du prix stipulé dans l'acte d'acquisition ou, s'il a reçu l'immeuble par donation, de la valeur qu'il déclare.

**Art. 2465**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 23-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*Tout créancier inscrit peut, dans les quarante jours suivant la notification qui lui a été faite, requérir la vente de l'immeuble aux enchères publiques, pourvu qu'il surenchérisse d'un dixième sur le prix stipulé ou sur la valeur déclarée, et qu'il fournisse caution à due concurrence.

**Art. 2466**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 23-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le créancier requérant ne peut par son désistement, et même s'il offre de payer la surenchère, empêcher l'adjudication publique, sauf si tous les autres créanciers inscrits y consentent.

**Art. 2467**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 23-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*Si aucun créancier ne requiert la mise aux enchères dans le délai et les formes prescrites, la valeur de l'immeuble est définitivement fixée au prix stipulé ou à la valeur déclarée.

 L'immeuble est, en conséquence, libéré de toute hypothèque par le paiement de cette somme aux créanciers inscrits, ou par sa consignation.

**Art. 2468**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 23-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*La vente aux enchères, s'il y a lieu, se fait selon les formes établies par le code de procédure civile, à la diligence soit du créancier qui l'a requise, soit du tiers acquéreur.

**Art. 2469**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 23-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'adjudicataire est tenu, au-delà du prix de son adjudication, de restituer au tiers acquéreur les coûts de son contrat, y compris de sa publication, ainsi que ceux de la notification et tous les autres frais exposés en vue de la purge.

**Art. 2470**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 23-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le tiers acquéreur qui se rend adjudicataire, et conserve ainsi la propriété de l'immeuble, n'est pas tenu de faire publier le jugement d'adjudication.

 Il dispose d'un recours contre son vendeur pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé et pour l'intérêt de cet excédent à compter du jour de son paiement.

**Art. 2471**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 23-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*Dans le cas où le tiers acquéreur aurait acquis par le même acte, pour un prix global ou à des prix distincts, des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles, dont certains seuls sont hypothéqués, et qui forment ou non une même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé d'inscription sera déclaré dans la notification prévue par l'article 2464, par ventilation, s'il y a lieu, du prix global.

 Le créancier surenchérisseur ne peut, en aucun cas, être contraint d'étendre sa soumission au mobilier ou à d'autres immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance; sauf le recours du tiers acquéreur contre ses auteurs, pour l'indemnité du dommage qu'il éprouverait, soit de la division des objets de son acquisition, soit de celle des exploitations.

*Pour les acquisitions d'immeubles par l'État et les établissements publics nationaux, V. CGPPP, (Ord. no 2006-460 du 21 avr. 2006, JO 22 avr.), art. L. 1212-1 et L. 1212-2. —* ***CGPPP****.*

**Art. 2472**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 23-IV, en vigueur le 1er janv. 2022)*Si l'immeuble aliéné comprend un immeuble par destination grevé d'un gage, le créancier gagiste est assimilé à un créancier inscrit pour l'application de la présente sous-section.

 Le tiers acquéreur peut, une fois la vente publiée, purger l'immeuble par destination du droit de suite attaché au gage en application de l'article 2464. La notification indique alors le prix de l'immeuble par destination gagé, par ventilation s'il y a lieu du prix global, et inclut l'engagement, dans les limites et conditions fixées par cet article, de s'acquitter des dettes garanties par le gage.

 Si un créancier gagiste forme surenchère en application de l'article 2465, celle-ci porte sur le seul immeuble par destination gagé.

 Si un créancier gagiste et un créancier hypothécaire forment surenchère, seule celle de ce dernier produit effet.

 Par l'effet du paiement ou de la consignation intervenu en application des deuxièmes alinéas des articles 2463 ou 2467, l'immeuble est libéré de tout gage.

SECTION 8  **De la transmission et de l'extinction des hypothèques**

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022)*

*La section 8 comprend l'art. 2473 dans sa rédaction résultant de l'art. 24 de l'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021 et l'art. 2488 qui devient l'art. 2474 dans sa rédaction résultant de l'art. 24 de ladite Ord. (Ord. préc., art. 15-VIII, en vigueur le 1er janv. 2022).*

**Art. 2473**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 24-I, en vigueur le 1er janv. 2022)*L'hypothèque est transmise de plein droit avec la créance garantie. Le créancier hypothécaire peut subroger un autre créancier dans l'hypothèque et conserver sa créance.

 Il peut aussi, par une cession d'antériorité, céder son rang d'inscription à un créancier de rang postérieur dont il prend la place.

**Art. 2474**   *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 24-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*«Les hypothèques s'éteignent notamment»:

 1o Par l'extinction de l'obligation principale *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 33)*«sous réserve du cas prévu à l'article 2422»;

 2o Par la renonciation du créancier à l'hypothèque *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 33)*«sous la même réserve»;

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 24-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*«3o Par la purge;»

*(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 24-II, à compter du 1er janv. 2022)  «4o Par la prescription.*

*«La prescription est acquise au débiteur, quant aux biens qui sont dans ses mains, par le temps fixé pour la prescription des actions qui donnent l'hypothèque ou le privilège.*

*« (Ord. no 59-71 du 7 janv. 1959)  «Quant aux biens qui sont dans la main d'un tiers détenteur, elle lui est acquise par le temps réglé pour la prescription de la propriété à son profit: dans le cas où la prescription suppose un titre, elle ne commence à courir que du jour où ce titre a été publié  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «au fichier immobilier».»*

*«Les inscriptions prises par le créancier n'interrompent pas le cours de la prescription établie par la loi en faveur du débiteur ou du tiers détenteur.»*

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 24-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*«4o» *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 33)*«Par la résiliation permise au dernier alinéa de l'article *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 24-II, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2417» et dans la mesure prévue par ce texte.» *— [Anc. art. 2488 mod.]*

**Art. 2475**   *Déplacé à l'art. 2463.*

**Art. 2476**   *Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 24-III, à compter du 1er janv. 2022.*

**Art. 2477**   *Déplacé à l'art. 2462.*

**Art. 2478 *à* 2487**   *Abrogés par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 24-III, à compter du 1er janv. 2022.*

**Art. 2488**   *Déplacé à l'art. 2464.*

*V. ndlr ss. chapitre IV.*



CHAPITRE III *[ANCIEN]*  **DES HYPOTHÈQUES** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*Le chapitre III du sous-titre III du titre II du livre IV a été profondément modifié par l'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 15 s. Compte tenu des modifications de plan et déplacements d'articles, la version en vigueur à compter du 1er janv. 2022 dans sa rédaction résultant de l'Ord. préc. figure au-dessus du présent chapitre III ancien.*

SECTION 1 *[ANCIENNE]*  **Dispositions générales** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*Comp. art. 2386 s.*

**Ancien art. 2393** *L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles affectés à l'acquittement d'une obligation.*

*Elle est, de sa nature, indivisible, et subsiste en entier sur tous les immeubles affectés, sur chacun et sur chaque portion de ces immeubles.*

*Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent. — Comp. art. 2385.*

**Ancien art. 2394** *L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant les formes autorisés par la loi. — [Déplacé art. 2386].*

**Ancien art. 2395** *Elle est ou légale, ou judiciaire, ou conventionnelle. — Comp. art. 2387.*

**Ancien art. 2396** *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi.*

*L'hypothèque judiciaire est celle qui résulte des jugements.*

*L'hypothèque conventionnelle est celle qui résulte des conventions.*

**Ancien art. 2397** *Sont seuls susceptibles d'hypothèques:*

*1o Les biens immobiliers qui sont dans le commerce, et leurs accessoires réputés immeubles;*

*2o L'usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps de sa durée.*

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 17)  «L'hypothèque s'étend aux améliorations qui surviennent à l'immeuble.» — Comp. art. 2388 et 2389.*

**Ancien art. 2398** *Les meubles n'ont pas de suite par hypothèque.*

**Ancien art. 2399** *Il n'est rien innové par le présent code aux dispositions des lois maritimes concernant les navires et bâtiments de mer.*

*Sur l'hypothèque maritime, V. la section 7 du chapitre I du titre IX du code des douanes (C. transp., art. L. 5114-6). —* ***C. transp.***



*Sur l'hypothèque fluviale, V. C. transp., art. L. 4122-1 s. —* ***C. transp.***



*Sur l'hypothèque des aéronefs, V. C. transp., art. L. 6122-1 s. —* ***C. transp.***



SECTION 2 *[ANCIENNE]*  **Des hypothèques légales** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*Comp. art. 2392 s.*

SOUS-SECTION 1 *[ANCIENNE]*  **Dispositions générales** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

**Ancien art. 2400** *(Ord. no 59-71 du 7 janv. 1959)  Indépendamment des hypothèques légales résultant d'autres codes ou de lois particulières, les droits et créances auxquels l'hypothèque légale est attribuée sont:*

*(L. no 65-570 du 13 juill. 1965)  «1o Ceux d'un époux, sur les biens de l'autre;*

*«2o Ceux des mineurs ou majeurs en tutelle, sur les biens du tuteur ou de l'administrateur légal;»*

*3o Ceux de l'État, des départements, des communes et des établissements publics, sur les biens des receveurs et administrateurs comptables;*

*4o Ceux du légataire, sur les biens de la succession, en vertu de l'article 1017;*

*5o Ceux énoncés en l'article 2331, 2o, 3o, 5o, 6o, 7o et 8o. — V.  Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955, art. 31-5 , ss. art. 2474.*



*Ne sont pas soumis à l'hypothèque légale des mineurs: les biens des tuteurs des pupilles de l'État  (CASF, art. L. 224-9, al. 6 , ss. art. 375-9); ... les biens du délégué à la tutelle des pupilles de la Nation  (code des pensions d'invalidité et des victimes de la guerre, art. L. 474,  D. 1951. 131).*



*Sur la transformation en hypothèques légales de certains privilèges sur les immeubles, V.  Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955, art. 15 , ss. art. 2328.*

**Ancien art. 2401** *(L. no 65-570 du 13 juill. 1965)  «Sous réserve tant des exceptions résultant du présent code, d'autres codes ou de lois particulières que du droit pour le débiteur de se prévaloir»  (Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  «des dispositions des articles 2444 et suivants, le créancier bénéficiaire d'une hypothèque légale peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2426. Il peut, sous les mêmes réserves, prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés, par la suite, dans le patrimoine de son débiteur.»*

SOUS-SECTION 2 *[ANCIENNE]*  **Des règles particulières à l'hypothèque légale des époux** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*Comp. art. 2394 s.*

**Ancien art. 2402** *(L. no 65-570 du 13 juill. 1965)  Quand les époux ont stipulé la participation aux acquêts, la clause, sauf convention contraire, confère de plein droit à l'un et à l'autre la faculté d'inscrire l'hypothèque légale pour la sûreté de la créance de participation.*

*L'inscription pourra être prise avant la dissolution du régime matrimonial, mais elle n'aura d'effet qu'à compter de cette dissolution et à condition que les immeubles sur lesquels elle porte existent à cette date dans le patrimoine de l'époux débiteur.*

*En cas de liquidation anticipée, l'inscription antérieure à la demande a effet du jour de celle-ci, l'inscription postérieure n'ayant effet que de sa date ainsi qu'il est dit à l'article 2425.*

*L'inscription pourra également être prise dans l'année qui suivra la dissolution du régime matrimonial; elle aura alors effet de sa date. — [Déplacé art. 2394, mod.].*

**Ancien art. 2403** *(L. no 85-1372 du 23 déc. 1985)  «Hors le cas de la participation aux acquêts, l'hypothèque légale ne peut être inscrite que par l'intervention de justice, ainsi qu'il est expliqué au présent article et à l'article suivant.*

*«Si l'un des époux introduit une demande en justice tendant à faire constater une créance contre son conjoint ou les héritiers de celui-ci, il peut, dès l'introduction de la demande, requérir une inscription provisoire de son hypothèque légale en présentant l'original de l'assignation signifiée ainsi qu'un certificat du greffier qui atteste que la juridiction est saisie de l'affaire. Le même droit lui appartient en cas de demande reconventionnelle, sur présentation d'une copie des conclusions.»*

*(L. no 65-570 du 13 juill. 1965)  L'inscription est valable trois ans et renouvelable. Elle est soumise aux règles des chapitres IV et suivants du présent titre.*

*Si la demande est admise, la décision est mentionnée, à la diligence de l'époux demandeur, en marge de l'inscription provisoire, à peine de nullité de cette inscription, dans le mois à dater du jour où elle est devenue définitive. Elle forme le titre d'une inscription définitive qui se substitue à l'inscription provisoire et dont le rang est fixé à la date de celle-ci. Lorsque le montant du capital de la créance allouée et de ses accessoires excède celui des sommes que conserve l'inscription provisoire, l'excédent ne peut être conservé que par une inscription prise conformément aux dispositions de l'article 2428 et ayant effet de sa date, ainsi qu'il est dit à l'article 2425.*

*Si la demande est entièrement rejetée, le tribunal, à la requête de l'époux défendeur, ordonne la radiation de l'inscription provisoire.*

**Ancien art. 2404** *(L. no 65-570 du 13 juill. 1965)  Pareillement si, pendant le mariage, il y a lieu de transférer d'un époux à l'autre l'administration de certains biens, par application de l'article 1426 ou de l'article 1429, le tribunal, soit dans le jugement même qui ordonne le transfert, soit dans un jugement postérieur, peut décider qu'une inscription de l'hypothèque légale sera prise sur les immeubles du conjoint qui aura la charge d'administrer. Dans l'affirmative, il fixe la somme pour laquelle il sera pris inscription et désigne les immeubles qui en seront grevés. Dans la négative, il peut, toutefois, décider que l'inscription de l'hypothèque sera remplacée par la constitution d'un gage, dont il détermine lui-même les conditions.*

*Si par la suite, des circonstances nouvelles paraissent l'exiger, le tribunal peut toujours décider, par jugement, qu'il sera pris, soit une première inscription, soit des inscriptions complémentaires ou qu'un gage sera constitué.*

*Les inscriptions prévues par le présent article sont prises et renouvelées à la requête du ministère public.*

**Ancien art. 2405** *(L. no 65-570 du 13 juill. 1965)  Quand l'hypothèque légale a été inscrite par application des articles  (L. no 85-1372 du 23 déc. 1985)  «2402 ou 2403», et sauf clause expresse du contrat de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription peut consentir, au profit des créanciers de l'autre époux ou de ses propres créanciers, une cession de son rang ou une subrogation dans les droits résultant de son inscription.*

*Il en est ainsi même en ce qui concerne l'hypothèque légale, ou éventuellement l'hypothèque judiciaire, garantissant la pension alimentaire allouée ou susceptible d'être allouée  (L. no 85-1372 du 23 déc. 1985)  «à un époux, pour lui» ou pour ses enfants.*

*Si l'époux bénéficiaire de l'inscription, en refusant de consentir une cession de rang ou subrogation, empêche l'autre époux de faire une constitution d'hypothèque qu'exigerait l'intérêt de la famille ou s'il est hors d'état de manifester sa volonté, les juges pourront autoriser cette cession de rang ou subrogation aux conditions qu'ils estimeront nécessaires à la sauvegarde des droits de l'époux intéressé. Ils ont les mêmes pouvoirs lorsque le contrat de mariage comporte la clause visée au premier alinéa. — [Déplacé art. 2395, mod.].*

**Ancien art. 2406** *(L. no 65-570 du 13 juill. 1965)  Quand l'hypothèque a été inscrite par application de l'article 2404, la cession de rang ou la subrogation ne peut résulter, pendant la durée du transfert d'administration, que d'un jugement du tribunal qui a ordonné ce transfert.*

*Dès la cessation du transfert d'administration, la cession de rang ou la subrogation peut être faite dans les conditions prévues à l'article 2405.*

**Ancien art. 2407** *(L. no 65-570 du 13 juill. 1965)  Les jugements pris en application des deux articles précédents sont rendus dans les formes réglées par le code de procédure civile.*

*Sous réserve des dispositions de l'article 2403, l'hypothèque légale des époux est soumise, pour le renouvellement des inscriptions, aux règles de l'article 2434. — [Déplacé art. 2396, mod.].*

**Ancien art. 2408** *(L. no 65-570 du 13 juill. 1965)  Les dispositions des articles  (L. no 85-1372 du 23 déc. 1985)  «2402 à 2407» sont portées à la connaissance des époux ou futurs époux dans les conditions fixées par un décret. — [Déplacé art. 2397, mod.].*

SOUS-SECTION 3 *[ANCIENNE]*  **Des règles particulières à l'hypothèque légale des personnes en tutelle** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*Comp. art. 2398 s.*

**Ancien art. 2409** *(L. no 64-1230 du 14 déc. 1964)  A l'ouverture de toute tutelle, le conseil de famille  (L. no 2007-308 du 5 mars 2007, art. 10, en vigueur le 1er janv. 2009)  «ou, à défaut, le juge», après avoir entendu le tuteur, décide si une inscription doit être requise sur les immeubles du tuteur. Dans l'affirmative, il fixe la somme pour laquelle il sera pris inscription et désigne les immeubles qui en seront grevés. Dans la négative, il peut, toutefois, décider que l'inscription de l'hypothèque sera remplacée par la constitution d'un gage, dont il détermine lui-même les conditions.*

*Au cours de la tutelle, le conseil de famille  (L. no 2007-308 du 5 mars 2007, art. 10, en vigueur le 1er janv. 2009)  «ou, à défaut, le juge» peut toujours ordonner, lorsque les intérêts du mineur ou du majeur en tutelle paraissent l'exiger, qu'il sera pris, soit une première inscription, soit des inscriptions complémentaires, ou qu'un gage sera constitué.*

*(Abrogé par L. no 2007-308 du 5 mars 2007, art. 10, à compter du 1er janv. 2009)  «Dans les cas où il y a lieu à l'administration légale selon l'article 389, le juge des tutelles, statuant soit d'office, soit à la requête d'un parent ou allié ou du ministère public, peut pareillement décider qu'une inscription sera prise sur les immeubles de l'administrateur légal, ou que celui-ci devra constituer un gage.»*

*Les inscriptions prévues par le présent article sont prises à la requête du greffier du juge des tutelles, et les frais en sont imputés au compte de la tutelle. — [Déplacé art. 2398, mod.].*

*V.  Décr. no 55-1350 du 14 oct. 1955, art. 87 et 88 , ss. art. 2474.*



**Ancien art. 2410** *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Le pupille, après sa majorité ou son émancipation, ou le majeur en tutelle, après la mainlevée de la tutelle des majeurs, peut requérir, dans le délai d'un an, l'inscription de son hypothèque légale ou une inscription complémentaire.*

*(Ord. no 59-71 du 7 janv. 1959)  «Ce droit peut, en outre, être exercé par les héritiers du pupille ou du majeur en tutelle dans le même délai, et, au cas de décès de  (L. no 2007-308 du 5 mars 2007, art. 10, en vigueur le 1er janv. 2009)  «la personne protégée» avant cessation de la tutelle ou mainlevée de l'interdiction, dans l'année du décès.» — [Déplacé art. 2399, mod.].*

**Ancien art. 2411** *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Pendant la minorité et la tutelle des majeurs, l'inscription prise en vertu de l'article 2409 doit être renouvelée conformément à l'article 2434 du code civil, par le greffier du tribunal judiciaire. — [Déplacé art. 2400, mod.].*



SECTION 3 *[ANCIENNE]*  **Des hypothèques judiciaires** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*Comp. art. 2401 s.*

**Ancien art. 2412** *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  L'hypothèque judiciaire résulte des jugements, soit contradictoires, soit par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de celui qui les a obtenus.*

*Elle résulte également des  (L. no 2016-1547 du 18 nov. 2016, art. 11)  «sentences arbitrales revêtues de l'exequatur» ainsi que des décisions judiciaires rendues en pays étrangers et déclarées exécutoires par un tribunal français.*

*Sous réserve du droit pour le débiteur de se prévaloir, soit en cours d'instance, soit à tout autre moment, des dispositions des articles 2444 et suivants, le créancier qui bénéficie d'une hypothèque judiciaire peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2426. Il peut, sous les mêmes réserves, prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés par la suite dans le patrimoine de son débiteur.*

*Les contraintes décernées pour le recouvrement des cotisations de sécurité sociale et de mutualité sociale agricole confèrent le bénéfice de l'hypothèque judiciaire  (CSS, art. L. 244-9;   C. rur., art. L. 725-3).  —* ***CSS, C. rur.*** *— Il en est de même des contraintes décernées pour le recouvrement des contributions à l'assurance chômage et à l'assurance des créances des salariés  (C. trav., art. L. 5422-16) . —* ***C. trav.***



*En ce qui concerne les sûretés judiciaires constituées à titre conservatoire sur les immeubles, fonds de commerce ou valeurs mobilières, V. C. pr. exéc., art. L. 531-1 s., ss. art. 2323 anc.*



*En ce qui concerne l'hypothèque judiciaire pour le recouvrement des condamnations pécuniaires autres que les amendes pénales, V.  Décr. no 64-1333 du 22 déc. 1964, art. 4, al. 2 , ss. art. 2474.*



SECTION 4 *[ANCIENNE]*  **Des hypothèques conventionnelles** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*Comp. art. 2409 s.*

**Ancien art. 2413** *Les hypothèques conventionnelles ne peuvent être consenties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles qu'ils y soumettent.*

**Ancien art. 2414** *Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu par une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision, ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes conditions ou à la même rescision.*

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 18)  «L'hypothèque d'un immeuble indivis conserve son effet quel que soit le résultat du partage si elle a été consentie par tous les indivisaires. Dans le cas contraire, elle ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis ou, lorsque l'immeuble est licité à un tiers, si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation.*

*«L'hypothèque d'une quote-part dans un ou plusieurs immeubles indivis ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis; elle le conserve alors dans toute la mesure de cet allotissement sans être limitée à la quote-part qui appartenait à l'indivisaire qui l'a consentie; lorsque l'immeuble est licité à un tiers, elle le conserve également si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation.» — [Déplacé art. 2412, mod.].*

**Ancien art. 2415** *Les biens des mineurs, des majeurs en tutelle, et ceux des absents, tant que la possession n'en est déférée que provisoirement, ne peuvent être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par la loi ou en vertu de jugements.*

**Ancien art. 2416** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 19)  L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte notarié.*

**Ancien art. 2417** *Les contrats passés en pays étranger ne peuvent donner d'hypothèque sur les biens de France, s'il n'y a des dispositions contraires à ce principe dans les lois politiques ou dans les traités. — [Déplacé art. 2413].*

**Ancien art. 2418** *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  La constitution d'une hypothèque conventionnelle n'est valable que si le titre authentique constitutif de la créance ou un acte authentique postérieur déclare spécialement la nature et la situation de chacun des immeubles sur lesquels l'hypothèque est consentie, ainsi qu'il est dit à l'article 2426 ci-après.*

**Ancien art. 2419** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 20)  L'hypothèque ne peut, en principe, être consentie que sur des immeubles présents.*

**Ancien art. 2420** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 20)  Par exception à l'article précédent, l'hypothèque peut être consentie sur des immeubles à venir dans les cas et conditions ci-après:*

*1o Celui qui ne possède pas d'immeubles présents et libres ou qui n'en possède pas en quantité suffisante pour la sûreté de la créance peut consentir que chacun de ceux qu'il acquerra par la suite sera affecté au paiement de celle-ci au fur et à mesure de leur acquisition;*

*2o Celui dont l'immeuble présent assujetti à l'hypothèque a péri ou subi des dégradations telles qu'il est devenu insuffisant pour la sûreté de la créance le peut pareillement, sans préjudice du droit pour le créancier de poursuivre dès à présent son remboursement;*

*3o Celui qui possède un droit actuel lui permettant de construire à son profit sur le fonds d'autrui peut hypothéquer les bâtiments dont la construction est commencée ou simplement projetée; en cas de destruction de ceux-ci, l'hypothèque est reportée de plein droit sur les nouvelles constructions édifiées au même emplacement.*

**Ancien art. 2421** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 20)  L'hypothèque peut être consentie pour sûreté d'une ou plusieurs créances, présentes ou futures. Si elles sont futures, elles doivent être déterminables.*

*La cause en est déterminée dans l'acte. — [Déplacé art. 2415].*

**Ancien art. 2422** *(L. no 2014-1545 du 20 déc. 2014, art. 48)  L'hypothèque constituée à des fins professionnelles par une personne physique ou morale peut être ultérieurement affectée à la garantie de créances professionnelles autres que celles mentionnées dans l'acte constitutif pourvu que celui-ci le prévoie expressément.*

*Le constituant peut alors l'offrir en garantie, dans la limite de la somme prévue dans l'acte constitutif et mentionnée à l'article 2423, non seulement au créancier originaire, mais aussi à un nouveau créancier encore que le premier n'ait pas été payé.*

*La convention de rechargement qu'il passe soit avec le créancier originaire, soit avec le nouveau créancier revêt la forme notariée.*

*Elle est publiée, sous la forme prévue à l'article 2430, à peine d'inopposabilité aux tiers.*

*Sa publication détermine le rang des créanciers bénéficiaires de la même hypothèque.*

*Sans préjudice du second alinéa de l'article 2424, le présent article est d'ordre public et toute clause contraire à celui-ci est réputée non écrite. — [Déplacé art. 2416, mod.].*

*L'art. 2422, supprimé par la L. no 2014-344 du 17 mars 2014, a été rétabli par la L. no 2014-1545 du 20 déc. 2014 (L. préc., art. 48).*

**Ancien art. 2423** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 20)  L'hypothèque est toujours consentie, pour le capital, à hauteur d'une somme déterminée que l'acte notarié mentionne à peine de nullité. Le cas échéant, les parties évaluent à cette fin les rentes, prestations et droits indéterminés, éventuels ou conditionnels. Si la créance est assortie d'une clause de réévaluation, la garantie s'étend à la créance réévaluée, pourvu que l'acte le mentionne. — V. L. no 2007-212 du 20 févr. 2007, art. 10-III.*

*L'hypothèque s'étend de plein droit aux intérêts et autres accessoires.*

*Lorsqu'elle est consentie pour sûreté d'une ou plusieurs créances futures et pour une durée indéterminée, le constituant peut à tout moment la résilier sauf pour lui à respecter un préavis de trois mois. Une fois résiliée, elle ne demeure que pour la garantie des créances nées antérieurement. — [Déplacé art. 2417, mod.].*

**Ancien art. 2424** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 20)  L'hypothèque est transmise de plein droit avec la créance garantie. Le créancier hypothécaire peut subroger un autre créancier dans l'hypothèque et conserver sa créance.*

*Il peut aussi, par une cession d'antériorité, céder son rang d'inscription à un créancier de rang postérieur dont il prend la place.*

SECTION 5 *[ANCIENNE]*  **Du classement des hypothèques** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*Comp. art. 2418.*

**Ancien art. 2425** *(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Entre les créanciers, l'hypothèque, soit légale, soit judiciaire, soit conventionnelle, n'a rang que du jour de l'inscription prise par le créancier  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «au fichier immobilier», dans la forme et de la manière prescrites par la loi.*

*Lorsque plusieurs inscriptions sont requises le même jour relativement au même immeuble, celle qui est requise en vertu du titre portant la date la plus ancienne est réputée d'un rang antérieur, quel que soit l'ordre qui résulte du registre prévu à l'article 2453.*

*(L. no 98-261 du 6 avr. 1998)  «Toutefois, les inscriptions de séparations de patrimoine prévues par l'article 2383, dans le cas visé au second alinéa de l'article 2386, ainsi que celles des hypothèques légales prévues à l'article 2400, 1o, 2o et 3o, sont réputées d'un rang antérieur à celui de toute inscription d'hypothèque judiciaire ou conventionnelle prise le même jour.*

*«Si plusieurs inscriptions sont prises le même jour relativement au même immeuble, soit en vertu de titres prévus au deuxième alinéa mais portant la même date, soit au profit de requérants titulaires du privilège et des hypothèques visés par le troisième alinéa, les inscriptions viennent en concurrence quel que soit l'ordre du registre susvisé.» — Les dispositions issues de la loi du 6 avr. 1998 entrent en vigueur le 1er juill. 1998.*

*(L. no 2006-1666 du 21 déc. 2006, art. 7-I)  «L'inscription de l'hypothèque légale du Trésor ou d'une hypothèque judiciaire conservatoire est réputée d'un rang antérieur à celui conféré à la convention de rechargement lorsque la publicité de cette convention est postérieure à l'inscription de cette hypothèque.»*

*(L. no 2006-1640 du 21 déc. 2006, art. 39-I)  «Les dispositions du cinquième alinéa s'appliquent à l'inscription de l'hypothèque légale des organismes gestionnaires d'un régime obligatoire de protection sociale.» — Disposition entrant en vigueur le 1er janv. 2007.*

*L'ordre de préférence entre les créanciers privilégiés ou hypothécaires et les porteurs de warrants, dans la mesure où ces derniers sont gagés sur des biens réputés immeubles, est déterminé par les dates auxquelles les titres respectifs ont été publiés, la publicité des warrants demeurant soumise aux lois spéciales qui les régissent.*

CHAPITRE IV *[ABROGÉ]*  **DE L'INSCRIPTION DES PRIVILÈGES ET DES HYPOTHÈQUES** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)*

*L'Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-II, a abrogé les chapitres IV à VII et le chapitre VIII du sous-titre III du titre II du livre IV [De la propriété cédée à titre de garantie] devient le chapitre IV. Il figure à la suite du chapitre VII abrogé afin de conserver la cohérence de la numérotation.*

*Comp. art. 2421 s.*

SECTION 1 *[ABROGÉE]*  **Du mode d'inscription des privilèges et des hypothèques** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*(Abrogée par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)*

**Ancien art. 2426** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Sont inscrits  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «au service chargé de la publicité foncière» de la situation des biens:*

*1o Les privilèges sur les immeubles, sous réserve des seules exceptions visées à l'article 2378;*

*2o Les hypothèques légales, judiciaires ou conventionnelles.*

*L'inscription, qui n'est jamais faite d'office par  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «ce service», ne peut avoir lieu que pour une somme et sur des immeubles déterminés, dans les conditions fixées par l'article 2428.*

*En toute hypothèse, les immeubles sur lesquels l'inscription est requise doivent être individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés, à l'exclusion de toute désignation générale, même limitée à une circonscription territoriale donnée. — [Déplacé art. 2421, mod.].*

**Ancien art. 2427** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Les créanciers privilégiés ou hypothécaires ne peuvent prendre utilement inscription sur le précédent propriétaire, à partir de la publication de la mutation opérée au profit d'un tiers. Nonobstant cette publication, le vendeur, le prêteur de deniers pour l'acquisition et le copartageant peuvent utilement inscrire, dans les délais prévus aux articles 2379 et 2381, les privilèges qui leur sont conférés par l'article 2374.*

*L'inscription ne produit aucun effet entre les créanciers d'une succession si elle n'a été faite par l'un d'eux que depuis le décès, dans le cas où la succession n'est acceptée  (L. no 2006-728 du 23 juin 2006, art. 29-36o)  «qu'à concurrence de l'actif net» ou est déclarée vacante. Toutefois, les privilèges reconnus au vendeur, au prêteur de deniers pour l'acquisition, au copartageant, ainsi qu'aux créanciers et légataires du défunt, peuvent être inscrits, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383, nonobstant l'acceptation  (L. no 2006-728 du 23 juin 2006, art. 29-36o)  «à concurrence de l'actif net» ou la vacance de la succession. — La L. du 23 juin 2006 est entrée en vigueur le 1er janv. 2007.*

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 22)  «En cas de saisie immobilière ou de procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou encore en cas de procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers, l'inscription des privilèges et hypothèques produit les effets réglés par les dispositions du livre III du code des procédures civiles d'exécution et par celles des titres II, III ou IV du livre sixième du code de commerce.*

*«Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, en cas d'exécution forcée immobilière, l'inscription des privilèges et hypothèques produit les effets réglés par les dispositions de la loi du 1er juin 1924.» — [Déplacé art. 2422, mod.].*

**Ancien art. 2428** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (L. no 98-261 du 6 avr. 1998)  «L'inscription des privilèges et hypothèques est opérée par  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «le service chargé de la publicité foncière» sur le dépôt de deux bordereaux datés, signés et certifiés conformes entre eux par le signataire du certificat d'identité prévu  (Décr. no 2007-201 du 15 févr. 2007)  «aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955»; un décret en Conseil d'État détermine les conditions de forme auxquelles le bordereau destiné à être conservé  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «par ce service» doit satisfaire. Au cas où l'inscrivant ne se serait pas servi d'une formule réglementaire,  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «le service chargé de la publicité foncière» accepterait cependant le dépôt, sous réserve des dispositions de l'avant-dernier alinéa du présent article.*

*«Toutefois, pour l'inscription des hypothèques et sûretés judiciaires, le créancier présente en outre, soit par lui-même, soit par un tiers,  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «audit service»:*

*«1o L'original, une expédition authentique ou un extrait littéral de la décision judiciaire donnant naissance à l'hypothèque, lorsque celle-ci résulte des dispositions de l'article 2412;*

*«2o L'autorisation du juge, la décision judiciaire ou le titre pour les sûretés judiciaires conservatoires.» — Les dispositions issues de la loi du 6 avr. 1998 entrent en vigueur le 1er juill. 1998.*

*(Décr. no 2007-201 du 15 févr. 2007)  «Chacun des bordereaux contient exclusivement les indications et mentions fixées par décret en Conseil d'État.» — V. Décr. no 55-1350 du 14 oct. 1955, art. 55, 2, mod. par Décr. no 2007-201 du 15 févr. 2007, ss. art. 2474.*



*(L. no 98-261 du 6 avr. 1998)  «Le dépôt est refusé:*

*«1o A défaut de présentation du titre générateur de la sûreté pour les hypothèques et sûretés judiciaires;*

*«2o A défaut de la mention visée  (Décr. no 2007-201 du 15 févr. 2007)  «de la certification de l'identité des parties prescrite par les articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955», ou si les immeubles ne sont pas individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés.»*

*Si  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «le service chargé de la publicité foncière», après avoir accepté le dépôt, constate l'omission d'une des mentions prescrites, ou une discordance entre, d'une part, les énonciations relatives à l'identité des parties ou à la désignation des immeubles contenues dans le bordereau, et, d'autre part, ces mêmes énonciations contenues dans les bordereaux ou titres déjà publiés depuis le 1er janvier 1956, la formalité est rejetée, à moins que le requérant ne régularise le bordereau ou qu'il ne produise les justifications établissant son exactitude, auxquels cas la formalité prend rang à la date de la remise du bordereau constatée au registre de dépôts.*

*La formalité est également rejetée  (L. no 98-261 du 6 avr. 1998)  «lorsque les bordereaux comportent un montant de créance garantie supérieur à celui figurant dans le titre pour les hypothèques et sûretés judiciaires ainsi que, dans l'hypothèse visée au premier alinéa du présent article,» si le requérant ne substitue pas un nouveau bordereau sur formule réglementaire au bordereau irrégulier en la forme.*

*Le décret prévu ci-dessus détermine les modalités du refus du dépôt ou du rejet de la formalité. — [Déplacé art. 2423, mod.].*

*En ce qui concerne: l'inscription d'hypothèque judiciaire prise à titre conservatoire, V. C. pr. exéc., art. L. 531-1 s. ss. art. 2323; ... l'inscription de l'hypothèque sur les biens des bénéficiaires de l'allocation supplémentaire versée par le Fonds national de solidarité [allocation supplémentaire mentionnée à l'art. L. 815-2 ou à l'art. L. 815-3 CSS], V.  CSS, art. R. 815-46 à R. 815-48.  —* ***CSS****.*



**Ancien art. 2429** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (L. no 79-2 du 2 janv. 1979)  Pour les besoins de leur inscription, les privilèges et hypothèques portant sur des lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété sont réputés ne pas grever la quote-part de parties communes comprise dans ces lots.*

*Néanmoins, les créanciers inscrits exercent leurs droits sur ladite quote-part prise dans sa consistance au moment de la mutation dont le prix forme l'objet de la distribution; cette quote-part est tenue pour grevée des mêmes sûretés que les parties privatives et de ces seules sûretés. — [Déplacé art. 2424, mod.].*

**Ancien art. 2430** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Sont publiées  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «au fichier immobilier» sous forme de mentions en marge des inscriptions existantes, les subrogations aux privilèges et hypothèques, mainlevées, réductions, cessions d'antériorité et transferts qui ont été consentis, prorogations de délais, changements de domicile et, d'une manière générale, toutes modifications, notamment dans la personne du créancier bénéficiaire de l'inscription, qui n'ont pas pour effet d'aggraver la situation du débiteur. — V.  Décr. no 55-1350 du 14 oct. 1955, art. 58 , ss. art. 2474.*



*Il en est de même pour les dispositions par acte entre vifs ou testamentaires, à charge de restitution, portant sur des créances privilégiées ou hypothécaires.*

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 24)  «Sont publiées sous la même forme les conventions qui doivent l'être en application de l'article 2422.»*

*(Décr. no 59-89 du 7 janv. 1959)  «Les actes et décisions judiciaires constatant ces différentes conventions ou dispositions et les copies, extraits ou expéditions déposés  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «au service chargé de la publicité foncière» en vue de l'exécution des mentions, doivent contenir la désignation des parties conformément au premier alinéa des articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955. Cette désignation n'a pas à être certifiée.*

*«En outre, au cas où la modification mentionnée ne porte que sur parties des immeubles grevés, lesdits immeubles doivent, sous peine de refus du dépôt, être individuellement désignés.» — [Déplacé art. 2425, mod.].*

**Ancien art. 2431** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (L. du 1er mars 1918;   Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «Le service chargé de la publicité foncière» fait mention, sur le registre prescrit par l'article 2453 ci-après, du dépôt des bordereaux et remet au requérant tant le titre ou l'expédition du titre que l'un des bordereaux, au pied duquel il mentionne la date du dépôt, le volume et le numéro sous lesquels le bordereau destiné aux archives a été classé.*

*La date de l'inscription est déterminée par la mention portée sur le registre des dépôts. — [Déplacé art. 2426, mod.].*

**Ancien art. 2432** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Décr. no 59-89 du 7 janv. 1959)  Le créancier privilégié dont le titre a été inscrit, ou le créancier hypothécaire inscrit pour un capital produisant intérêt et arrérages, a le droit d'être colloqué, pour trois années seulement, au même rang que le principal, sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour les intérêts et arrérages autres que ceux conservés par l'inscription primitive.*

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 25;   L. no 2015-992 du 17 août 2015, art. 25)  «Toutefois, le créancier a le droit d'être colloqué pour la totalité des intérêts, au même rang que le principal, lorsque l'hypothèque a été consentie en garantie du prêt viager défini au I de l'article L. 314-1 du code de la consommation.» — [Déplacé art. 2427, mod.].*



**Ancien art. 2433** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (L. du 1er mars 1918)  Il est loisible à celui qui a requis une inscription, ainsi qu'à ses représentants ou cessionnaires par acte authentique, de changer  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «au service chargé de la publicité foncière» le domicile par lui élu dans cette inscription, à la charge d'en choisir et indiquer un autre  (L. no 98-261 du 6 avr. 1998)  «situé en France métropolitaine, dans les départements d'outre-mer ou dans la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon». — [Déplacé art. 2428]. — Les dispositions issues de la L. du 6 avr. 1998 entrent en vigueur le 1er juill. 1998.*

**Ancien art. 2434** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 26)  L'inscription conserve le privilège ou l'hypothèque jusqu'à la date que fixe le créancier en se conformant aux dispositions qui suivent.*

*Si le principal de l'obligation garantie doit être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées, la date extrême d'effet de l'inscription prise avant l'échéance ou la dernière échéance prévue est, au plus, postérieure de un an à cette échéance, sans toutefois que la durée de l'inscription puisse excéder cinquante années.*

*Si l'échéance ou la dernière échéance est indéterminée, notamment dans le cas prévu à l'article L. 314-1 du code de la consommation, ou si l'hypothèque est assortie d'une clause de rechargement prévue à l'article 2422, la durée de l'inscription est au plus de cinquante années au jour de la formalité.*



*Si l'échéance ou la dernière échéance est antérieure ou concomitante à l'inscription, la durée de l'inscription est au plus de dix années au jour de la formalité.*

*Lorsque la sûreté garantit plusieurs créances et que celles-ci sont telles que plusieurs des trois alinéas précédents sont applicables, le créancier peut requérir soit, pour chacune d'elles, des inscriptions distinctes, soit une inscription unique pour l'ensemble jusqu'à la date la plus éloignée. Il en est de même lorsque le premier de ces trois alinéas étant seul applicable, les différentes créances ne comportent pas les mêmes échéances ou dernières échéances. — [Déplacé art. 2429, mod.].*

**Ancien art. 2435** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 67-839 du 28 sept. 1967, art. 2)  L'inscription cesse de produire effet si elle n'a pas été renouvelée au plus tard à la date visée au premier alinéa de l'article 2434.*

*Chaque renouvellement est requis jusqu'à une date déterminée. Cette date est fixée comme il est dit à l'article 2434 en distinguant suivant que l'échéance ou la dernière échéance, même si elle résulte d'une prorogation de délai, est ou non déterminée et qu'elle est ou non postérieure au jour du renouvellement.*

*Le renouvellement est obligatoire, dans le cas où l'inscription a produit son effet légal, notamment en cas de réalisation du gage, jusqu'au paiement ou à la consignation du prix. — [Déplacé art. 2430, mod.].*

**Ancien art. 2436** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 27)  Si l'un des délais prévus aux articles 2434 et 2435 n'a pas été respecté, l'inscription n'a pas d'effet au-delà de la date d'expiration de ce délai. — [Déplacé art. 2431, mod.].*

**Ancien art. 2437** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 67-839 du 28 sept. 1967, art. 2)  Quand il a été pris inscription provisoire de l'hypothèque légale des époux ou d'hypothèque judiciaire, les dispositions des articles 2434 à 2436 s'appliquent à l'inscription définitive et à son renouvellement. La date retenue pour point de départ des délais est celle de l'inscription définitive ou de son renouvellement. — [Déplacé art. 2432, mod.].*

**Ancien art. 2438** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  S'il n'y a stipulation contraire, les frais des inscriptions, dont l'avance est faite par l'inscrivant, sont à la charge du débiteur, et les frais de la publicité de l'acte de vente, qui peut être requise par le vendeur en vue de l'inscription en temps utile de son privilège, sont à la charge de l'acquéreur. — [Déplacé art. 2433, mod.].*

**Ancien art. 2439** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Décr. no 59-89 du 7 janv. 1959)  Les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner lieu contre les créanciers seront intentées devant le tribunal compétent, par exploits faits à leur personne, ou au dernier des domiciles par eux élus sur les bordereaux d'inscription, et ce, nonobstant le décès, soit des créanciers, soit de ceux chez lesquels ils auront fait élection de domicile. — [Déplacé art. 2434].*

*Sur la péremption de plein droit des inscriptions de privilèges ou d'hypothèques éteints par une ordonnance d'expropriation ou une cession amiable réalisée dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, V.  C. expr., art. L. 12-2 et L. 12-3.  —* ***C. expr.***



SECTION 2 *[ABROGÉE]*  **De la radiation et de la réduction des inscriptions** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*(Abrogée par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)*

SOUS-SECTION 1 *[ABROGÉE]*  **Dispositions générales** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*(Abrogée par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)*

*Comp. art. 2435 s.*

**Ancien art. 2440** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Les inscriptions sont rayées du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée.*

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 28)  «La radiation s'impose au créancier qui n'a pas procédé à la publication, sous forme de mention en marge, prévue au quatrième alinéa de l'article 2422.» — [Déplacé art. 2435, mod.].*

**Ancien art. 2441** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Dans l'un et l'autre cas, ceux qui requièrent la radiation déposent  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «au service chargé de la publicité foncière» l'expédition de l'acte authentique portant consentement, ou celle du jugement.*

*(Ord. no 67-839 du 28 sept. 1967)  «Aucune pièce justificative n'est exigée à l'appui de l'expédition de l'acte authentique en ce qui concerne les énonciations établissant l'état, la capacité et la qualité des parties, lorsque ces énonciations sont certifiées exactes dans l'acte par le notaire ou l'autorité administrative.»*

*(L. no 2007-212 du 20 févr. 2007, art. 10-II-2o)  «La radiation de l'inscription peut être requise»  (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 29)  «par le dépôt  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «au service chargé de la publicité foncière» d'une copie authentique de l'acte notarié certifiant que le créancier a, à la demande du débiteur, donné son accord à cette radiation; le contrôle  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «opéré par ce service» se limite à la régularité formelle de l'acte à l'exclusion de sa validité au fond». — [Déplacé art. 2436].*

**Ancien art. 2442** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  La radiation non consentie est demandée au tribunal dans le ressort duquel l'inscription a été faite, si ce n'est lorsque cette inscription a eu lieu pour sûreté d'une condamnation éventuelle ou indéterminée, sur l'exécution ou liquidation de laquelle le débiteur et le créancier prétendus sont en instance ou doivent être jugés dans un autre tribunal; auquel cas la demande en radiation doit y être portée ou renvoyée.*

*Cependant la convention faite par le créancier et le débiteur, de porter, en cas de contestation, la demande à un tribunal qu'ils auraient désigné, recevra son exécution entre eux. — [Déplacé art. 2437].*

**Ancien art. 2443** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  La radiation doit être ordonnée par les tribunaux lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur un titre, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre soit irrégulier, soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits de privilège ou d'hypothèque sont effacés par les voies légales. — [Déplacé art. 2438, mod.].*

**Ancien art. 2444** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Lorsque les inscriptions prises en vertu des articles 2401 et 2412 sont excessives, le débiteur peut demander leur réduction en se conformant aux règles de compétence établies dans l'article 2442.*

*Sont réputées excessives les inscriptions qui grèvent plusieurs immeubles lorsque la valeur d'un seul ou de quelques-uns d'entre eux excède une somme égale au double du montant des créances en capital et accessoires légaux, augmenté du tiers de ce montant. — [Déplacé art. 2439, mod.].*

**Ancien art. 2445** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Peuvent aussi être réduites comme excessives, les inscriptions prises d'après l'évaluation faite par le créancier des créances conditionnelles, éventuelles ou indéterminées dont le montant n'a pas été réglé par la convention.*

*L'excès, dans ce cas, est arbitré par les juges, d'après les circonstances, les probabilités et les présomptions de fait, de manière à concilier les droits du créancier avec l'intérêt du crédit à conserver au débiteur, sans préjudice des nouvelles inscriptions à prendre avec hypothèque du jour de leur date, lorsque l'événement aura porté les créances indéterminées à une somme plus forte.*

SOUS-SECTION 2 *[ABROGÉE]*  **Dispositions particulières relatives aux hypothèques des époux et des personnes en tutelle** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*(Abrogée par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)*

**Ancien art. 2446** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (L. no 65-570 du 13 juill. 1965)  Quand l'hypothèque légale a été inscrite par application des articles  (L. no 85-1372 du 23 déc. 1985)  «2402 ou 2403», et sauf clause expresse du contrat de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription peut en donner mainlevée totale ou partielle.*

*Il en est ainsi même en ce qui concerne l'hypothèque légale, ou éventuellement l'hypothèque judiciaire, garantissant la pension alimentaire allouée ou susceptible d'être allouée  (L. no 85-1372 du 23 déc. 1985)  «à un époux, pour lui» ou pour ses enfants.*

*Si l'époux bénéficiaire de l'inscription, en refusant de réduire son hypothèque ou d'en donner mainlevée, empêche l'autre époux de faire une constitution d'hypothèque ou une aliénation qu'exigerait l'intérêt de la famille ou s'il est hors d'état de manifester sa volonté, les juges pourront autoriser cette réduction ou cette mainlevée aux conditions qu'ils estimeront nécessaires à la sauvegarde des droits de l'époux intéressé. Ils ont les mêmes pouvoirs lorsque le contrat de mariage comporte la clause visée au premier alinéa.*

*Quand l'hypothèque a été inscrite par application de l'article 2404, l'inscription ne peut être rayée ou réduite, pendant la durée du transfert d'administration, qu'en vertu d'un jugement du tribunal qui a ordonné le transfert.*

*Dès la cessation du transfert d'administration, la radiation ou la réduction peut être faite dans les conditions prévues aux alinéas 1er et 3 ci-dessus. — [Déplacé art. 2440, mod.]. — V.  C. pr. civ., art. 1286 s.*



**Ancien art. 2447** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (L. no 64-1230 du 14 déc. 1964)  Si la valeur des immeubles sur lesquels l'hypothèque du mineur ou du majeur en tutelle a été inscrite excède notablement ce qui est nécessaire pour garantir la gestion du tuteur, celui-ci peut demander au conseil de famille de réduire l'inscription aux immeubles suffisants.*

*Il peut pareillement lui demander de réduire l'évaluation qui avait été faite de ses obligations envers le pupille.*

*L'administrateur légal peut dans les mêmes cas, lorsqu'une inscription a été prise sur ses immeubles en vertu de l'article 2409, demander au juge des tutelles de la réduire, soit quant aux immeubles grevés, soit quant aux sommes garanties.*

*Le tuteur et l'administrateur légal peuvent en outre, s'il y a lieu, sous l'observation des mêmes conditions, demander la mainlevée totale de l'hypothèque.*

*La radiation partielle ou totale de l'hypothèque sera faite au vu d'un acte de mainlevée signé par un membre du conseil de famille ayant reçu délégation à cet effet, en ce qui concerne les immeubles du tuteur, et au vu d'une décision du juge des tutelles, en ce qui concerne les immeubles de l'administrateur légal. — [Déplacé art. 2441, mod.].*

**Ancien art. 2448** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (L. no 65-570 du 13 juill. 1965)  «Les jugements sur les demandes d'un époux, d'un tuteur ou d'un administrateur légal dans les cas prévus aux articles précédents sont rendus dans les formes réglées au code de procédure civile.»*

*(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  Si le tribunal prononce la réduction de l'hypothèque à certains immeubles, les inscriptions prises sur tous les autres sont radiées. — [Déplacé art. 2442].*

SECTION 3 *[ABROGÉE]*  **De la publicité des registres et de la responsabilité en matière de publicité foncière** *(Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 1er, en vigueur le 1er janv. 2013).*

*(Abrogée par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)*

**Ancien art. 2449** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955;   Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 2, en vigueur le 1er janv. 2013)  «Les services chargés de la publicité foncière» sont tenus de délivrer, à tous ceux qui le requièrent, copie ou extrait des documents, autres que les bordereaux d'inscription,  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 2, en vigueur le 1er janv. 2013)  «qui y sont déposés» dans la limite des cinquante années précédant celle de la réquisition, et copie ou extrait des inscriptions subsistantes,  (Ord. no 67-839 du 28 sept. 1967)  «ou certificat qu'il n'existe aucun document ou inscription entrant dans le cadre de la réquisition».*

*Ils sont également tenus de délivrer sur réquisition, dans un délai de dix jours, des copies ou extraits du fichier immobilier  (Ord. no 67-839 du 28 sept. 1967)  «ou certificat qu'il n'existe aucune fiche entrant dans le cadre de la réquisition». — [Déplacé art. 2443].*

**Ancien art. 2450** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 3, en vigueur le 1er janv. 2013)  I. — L'État est responsable du préjudice résultant des fautes commises par chaque service chargé de la publicité foncière dans l'exécution de ses attributions, notamment:*

*1o Du défaut de publication des actes et décisions judiciaires déposés dans les services chargés de la publicité foncière et des inscriptions requises, toutes les fois que ce défaut de publication ne résulte pas d'une décision de refus ou de rejet;*

*2o De l'omission, dans les certificats délivrés par les services chargés de la publicité foncière, d'une ou plusieurs des inscriptions existantes, à moins dans ce dernier cas que l'erreur ne provienne de désignations insuffisantes ou inexactes qui ne pourraient leur être imputées.*

*II. — L'action en responsabilité de l'État pour les fautes commises par chaque service chargé de la publicité foncière est exercée devant le juge judiciaire et, sous peine de forclusion, dans le délai de dix ans suivant le jour où la faute a été commise. — [Déplacé art. 2444]. — Le tribunal judiciaire de Paris est seul compétent pour connaître de ces actions (COJ, art. R. 211-7-1).*

**Ancien art. 2451** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 67-839 du 28 sept. 1967;   Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2013)  «Lorsque le service chargé de la publicité foncière, délivrant un certificat au nouveau titulaire d'un droit visé à l'article 2476», omet une inscription de privilège ou d'hypothèque, le droit demeure, dans les mains du nouveau titulaire, affranchi du privilège ou de l'hypothèque non révélé, pourvu que la délivrance du certificat ait été requise par l'intéressé en conséquence de la publication de son titre.  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2013)  «Sans préjudice de son recours éventuel contre l'État», le créancier bénéficiaire de l'inscription omise ne perd pas le droit de se prévaloir du rang que cette inscription lui confère tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou que l'intervention dans l'ordre ouvert entre les autres créanciers est autorisée. — [Déplacé art. 2445, mod.].*

**Ancien art. 2452** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Décr. no 59-89 du 7 janv. 1959)  «En dehors des cas où ils sont fondés à refuser le dépôt ou à rejeter une formalité, conformément aux dispositions législatives ou réglementaires sur la publicité foncière,  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2013)  «les services chargés de la publicité foncière» ne peuvent refuser ni retarder l'exécution d'une formalité ni la délivrance des documents régulièrement requis», sous peine des dommages et intérêts des parties; à l'effet de quoi, procès-verbaux des refus ou retardements seront, à la diligence des requérants, dressés sur-le-champ, soit par un juge du tribunal judiciaire, soit par un huissier audiencier du tribunal, soit par un autre huissier ou un notaire assisté de deux témoins. — [Déplacé art. 2446].*

**Ancien art. 2453** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Décr. no 59-89 du 7 janv. 1959)   (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2013)  «Les services chargés de la publicité foncière seront tenus d'avoir un registre sur lequel ils inscriront, jour par jour, et par ordre numérique, les remises qui leur seront faites d'actes, décisions judiciaires, bordereaux et, généralement, de documents déposés en vue de l'exécution d'une formalité de publicité.*

*«Ils ne pourront exécuter les formalités qu'à la date et dans l'ordre des remises qui leur auront été faites.»*

*(Décr. no 60-4 du 6 janv. 1960)  «Chaque année, une reproduction des registres clôturés pendant l'année précédente sera déposée sans frais au greffe d'un  (Ord. no 2019-964 du 18 sept. 2019, art. 2, en vigueur le 1er janv. 2020)  «tribunal judiciaire» situés dans un arrondissement autre que celui où réside  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2013)  «le service chargé de la publicité foncière.»*

*(Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955)  «Le tribunal au greffe duquel sera déposée la reproduction sera désigné par arrêté du ministre de la justice.*

*«Un décret déterminera les modalités d'application du présent article et, notamment, les procédés techniques susceptibles d'être employés pour l'établissement de la reproduction à déposer au greffe.» — [Déplacé art. 2447].*

**Ancien art. 2454** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Décr. no 59-89 du 7 janv. 1959)  Le registre tenu en exécution de l'article précédent est coté et paraphé à chaque page, par première et dernière, par le juge du tribunal judiciaire dans le ressort duquel le bureau est établi. Il est arrêté chaque jour.*

*(L. no 98-261 du 6 avr. 1998)  «Par dérogation à l'alinéa précédent, un document informatique écrit peut tenir lieu de registre; dans ce cas, il doit être identifié, numéroté et daté dès son établissement par des moyens offrant toute garantie en matière de preuve.» — Entrée en vigueur le 1er juill. 1998. — [Déplacé art. 2448].*

**Anciens art. 2455 *et* 2456** *Abrogés par Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 15, à compter du 1er janv. 2013.*

**Ancien art. 2457** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (L. no 98-261 du 6 avr. 1998;   Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 4, en vigueur le 1er janv. 2013)  Dans les services chargés de la publicité foncière dont le registre est tenu conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 2454, il est délivré un certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements. Un décret en Conseil d'État précise le contenu de ce certificat. — Entrée en vigueur le 1er juill. 1998. — [Déplacé art. 2449, mod.]. — V.  Décr. no 55-22 du 4 janv. 1955, art. 8-1 , ss. art. 2474.*



CHAPITRE V *[ABROGÉ]*  **DE L'EFFET DES PRIVILÈGES ET DES HYPOTHÈQUES** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)*

*Dans le présent chapitre, la division en sections 1 et 2 résultant de l'Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006 est supprimée par la L. no 2007-212 du 20 févr. 2007, art. 10-II-3o.*

*Comp. art. 2450 s.*

**Ancien art. 2458** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 30)  A moins qu'il ne poursuive la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par les lois sur les procédures civiles d'exécution, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger, le créancier hypothécaire impayé peut demander en justice que l'immeuble lui demeure en paiement. Cette faculté ne lui est toutefois pas offerte si l'immeuble constitue la résidence principale du débiteur.*

**Ancien art. 2459** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 30)  Il peut être convenu dans la convention d'hypothèque que le créancier deviendra propriétaire de l'immeuble hypothéqué. Toutefois, cette clause est sans effet sur l'immeuble qui constitue la résidence principale du débiteur.*

**Ancien art. 2460** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 30)  Dans les cas prévus aux deux articles précédents, l'immeuble doit être estimé par expert désigné à l'amiable ou judiciairement.*

*Si sa valeur excède le montant de la dette garantie, le créancier doit au débiteur une somme égale à la différence; s'il existe d'autres créanciers hypothécaires, il la consigne.*

**Ancien art. 2461** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 59-71 du 7 janv. 1959;   Ord. no 2006-461 du 21 avr. 2006)  Les créanciers ayant privilège ou hypothèque inscrits sur un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être» payés suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions.*

**Ancien art. 2462** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Si le tiers détenteur ne remplit pas les formalités qui seront ci-après établies pour purger sa propriété, il demeure, par l'effet seul des inscriptions, obligé comme détenteur à toutes les dettes hypothécaires, et jouit des termes et délais accordés au débiteur originaire.*

**Ancien art. 2463** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Le tiers détenteur est tenu, dans le même cas, ou de payer tous les intérêts et capitaux exigibles, à quelque somme qu'ils puissent monter, ou de délaisser l'immeuble hypothéqué, sans aucune réserve.*

**Ancien art. 2464** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 2006-461 du 21 avr. 2006)  Faute par le tiers détenteur de satisfaire à l'une de ces obligations, chaque créancier titulaire d'un droit de suite sur l'immeuble a le droit de poursuivre la saisie et la vente de l'immeuble dans les conditions du titre XIX du livre III [C. pr. exéc., Livre III].*

**Ancien art. 2465** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Néanmoins le tiers détenteur qui n'est pas personnellement obligé à la dette, peut s'opposer à la vente de l'héritage hypothéqué qui lui a été transmis, s'il est demeuré d'autres immeubles hypothéqués à la même dette dans la possession du principal ou des principaux obligés, et en requérir la discussion préalable selon la forme réglée au titre Du cautionnement: pendant cette discussion, il est sursis à la vente de l'héritage hypothéqué.*

**Ancien art. 2466** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  L'exception de discussion ne peut être opposée au créancier privilégié ou ayant hypothèque spéciale sur l'immeuble.*

**Ancien art. 2467** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Quant au délaissement par hypothèque, il peut être fait par tous les tiers détenteurs qui ne sont pas personnellement obligés à la dette, et qui ont la capacité d'aliéner.*

**Ancien art. 2468** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Il peut l'être même après que le tiers détenteur a reconnu l'obligation ou subi condamnation en cette qualité seulement: le délaissement n'empêche pas que, jusqu'à  (Ord. no 2006-461 du 21 avr. 2006)  «la vente forcée» le tiers détenteur ne puisse reprendre l'immeuble en payant toute la dette et les frais.*

**Ancien art. 2469** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Le délaissement par hypothèque se fait au greffe du tribunal de la situation des biens: et il en est donné acte par ce tribunal.*

*Sur la pétition du plus diligent des intéressés, il est créé à l'immeuble délaissé un curateur sur lequel la vente de l'immeuble est poursuivie dans les formes prescrites pour  (Ord. no 2006-461 du 21 avr. 2006)  «la saisie immobilière».*

**Ancien art. 2470** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Les détériorations qui procèdent du fait ou de la négligence du tiers détenteur, au préjudice des créanciers hypothécaires ou privilégiés, donnent lieu contre lui à une action en indemnité; mais il ne peut répéter ses  (L. no 2009-526 du 12 mai 2009, art. 10)  «dépenses» et améliorations que jusqu'à concurrence de la plus-value résultant de l'amélioration.*

**Ancien art. 2471** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Les fruits de l'immeuble hypothéqué ne sont dus par le tiers détenteur qu'à compter du jour de la sommation de payer ou de délaisser, et, si les poursuites commencées ont été abandonnées pendant trois ans, à compter de la nouvelle sommation qui sera faite.*

**Ancien art. 2472** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Les servitudes et droits réels que le tiers détenteur avait sur l'immeuble avant sa possession, renaissent après le délaissement ou après  (Ord. no 2006-461 du 21 avr. 2006)  «la vente forcée de l'immeuble».*

*Ses créanciers personnels, après tous ceux qui sont inscrits sur les précédents propriétaires, exercent leur hypothèque à leur rang sur le bien délaissé ou  (Ord. no 2006-461 du 21 avr. 2006)  «vendu».*

**Ancien art. 2473** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Le tiers détenteur, qui a payé la dette hypothécaire, ou délaissé l'immeuble hypothéqué, ou subi  (Ord. no 2006-461 du 21 avr. 2006)  «la vente forcée» de cet immeuble, a le recours en garantie, tel que de droit, contre le débiteur principal.*

**Ancien art. 2474** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Le tiers détenteur qui veut purger sa propriété en payant le prix, observe les formalités qui sont établies dans le chapitre VIII [VI] du présent titre.*

CHAPITRE VI *[ABROGÉ]*  **DE LA PURGE DES PRIVILÈGES ET DES HYPOTHÈQUES** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)*

*Dans le présent chapitre VI, la division en sections 1 et 2 résultant de l'Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006 est supprimée par la L. no 2007-212 du 20 févr. 2007, art. 10-II-4o.*

*Comp. art. 2461 s.*

**Ancien art. 2475** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 31)  Lorsque, à l'occasion de la vente d'un immeuble hypothéqué, tous les créanciers inscrits conviennent avec le débiteur que le prix en sera affecté au paiement total ou partiel de leurs créances ou de certaines d'entre elles, ils exercent leur droit de préférence sur le prix et ils peuvent l'opposer à tout cessionnaire comme à tout créancier saisissant de la créance de prix.*

*Par l'effet de ce paiement, l'immeuble est purgé du droit de suite attaché à l'hypothèque.*

*A défaut de l'accord prévu au premier alinéa, il est procédé aux formalités de purge conformément aux articles ci-après. — [Déplacé art. 2463, mod.].*

**Ancien art. 2476** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 59-71 du 7 janv. 1959)  Les contrats translatifs de la propriété d'immeubles ou droits réels immobiliers que les tiers détenteurs voudront purger de privilèges et hypothèques, seront publiés  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «au service chargé de la publicité foncière» de la situation des biens, conformément aux lois et règlements concernant la publicité foncière.*

**Ancien art. 2477** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 59-71 du 7 janv. 1959)  La simple publication  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «au service chargé de la publicité foncière» des titres translatifs de propriété ne purge pas les hypothèques et privilèges établis sur l'immeuble.*

*Le vendeur ne transmet à l'acquéreur que la propriété et les droits qu'il avait lui-même sur la chose vendue: il les transmet sous l'affectation des mêmes privilèges et hypothèques dont la chose vendue était grevée. — [Déplacé art. 2462, mod.].*

**Ancien art. 2478** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Si le nouveau propriétaire veut se garantir de l'effet des poursuites autorisées dans le chapitre VI [V] du présent titre, il est tenu, soit avant les poursuites, soit dans le mois, au plus tard, à compter de la première sommation qui lui est faite, de notifier aux créanciers, aux domiciles par eux élus dans leurs inscriptions:*

*1o Extrait de son titre, contenant seulement la date et la qualité de l'acte, le nom et la désignation précise du vendeur ou du donateur, la nature et la situation de la chose vendue ou donnée; et, s'il s'agit d'un corps de biens, la dénomination générale seulement du domaine et des arrondissements dans lesquels il est situé, le prix et les charges faisant partie du prix de la vente, ou l'évaluation de la chose, si elle a été donnée;*

*2o Extrait de la  (Ord. no 59-71 du 7 janv. 1959, art. 25)  «publication» de l'acte de vente;*

*3o  (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 32)  «Un état hypothécaire sommaire sur formalités faisant apparaître les charges réelles qui grèvent l'immeuble».*

**Ancien art. 2479** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  L'acquéreur ou le donataire déclarera, par le même acte, qu'il est prêt à acquitter, sur-le-champ, les dettes et charges hypothécaires, jusqu'à concurrence seulement du prix  (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 32)  «ou, s'il a reçu l'immeuble par donation, de la valeur qu'il a déclarée», sans distinction des dettes exigibles ou non exigibles.*

**Ancien art. 2480** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Lorsque le nouveau propriétaire a fait cette notification dans le délai fixé, tout créancier dont le titre est inscrit, peut requérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques, à la charge:*

*1o Que cette réquisition sera signifiée au nouveau propriétaire dans quarante jours, au plus tard, de la notification faite à la requête de ce dernier  (Abrogé par Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 32)  «, en y ajoutant deux jours par cinq myriamètres de distance entre le domicile élu et le domicile réél de chaque créancier requérant»;*

*2o Qu'elle contiendra soumission du requérant, de porter ou faire porter le prix à un dixième en sus de celui qui aura été stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire;*

*3o Que la même signification sera faite dans le même délai au précédent propriétaire, débiteur principal;*

*4o Que l'original et les copies de ces exploits seront signés par le créancier requérant, ou par son fondé de procuration expresse, lequel, en ce cas, est tenu de donner copie de sa procuration;*

*5o Qu'il offrira de donner caution jusqu'à concurrence du prix et des charges.*

*Le tout à peine de nullité.*

**Ancien art. 2481** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  A défaut, par les créanciers, d'avoir requis la mise aux enchères dans le délai et les formes prescrites, la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au prix stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire, lequel est, en conséquence, libéré de tout privilège et hypothèque, en payant ledit prix aux créanciers qui seront en ordre de recevoir, ou en le consignant.*

**Ancien art. 2482** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  En cas de revente sur enchères, elle aura lieu suivant les formes établies pour les  (Ord. no 2006-461 du 21 avr. 2006)  «ventes forcées sur saisie immobilière», à la diligence soit du créancier qui l'aura requise, soit du nouveau propriétaire.*

*Le poursuivant énoncera dans les affiches le prix stipulé dans le contrat, ou déclaré, et la somme en sus à laquelle le créancier s'est obligé de la porter ou faire porter.*

**Ancien art. 2483** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)   (Ord. no 59-71 du 7 janv. 1959)  L'adjudicataire est tenu, au delà au-delà du prix de son adjudication, de restituer à l'acquéreur ou au donataire dépossédé les frais et loyaux coûts de son contrat, ceux de la publication  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «au fichier immobilier», ceux de notification et ceux faits par lui pour parvenir à la revente.*

**Ancien art. 2484** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  L'acquéreur ou le donataire qui conserve l'immeuble mis aux enchères, en se rendant dernier enchérisseur, n'est pas tenu de faire  (Ord. no 59-71 du 7 janv. 1959, art. 25)  «publier» le jugement d'adjudication.*

**Ancien art. 2485** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Le désistement du créancier requérant la mise aux enchères, ne peut, même quand le créancier payerait le montant de la soumission, empêcher l'adjudication publique, si ce n'est du consentement exprès de tous les autres créanciers hypothécaires.*

**Ancien art. 2486** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  L'acquéreur qui se sera rendu adjudicataire aura son recours tel que de droit contre le vendeur, pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé par son titre, et pour l'intérêt de cet excédent, à compter du jour de chaque paiement.*

**Ancien art. 2487** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Dans le cas où le titre du nouveau propriétaire comprendrait des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles, les uns hypothéqués, les autres non hypothéqués, situés dans le même ou  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «relevant du ressort territorial de plusieurs services chargés de la publicité foncière», aliénés pour un seul et même prix, ou pour des prix distincts et séparés, soumis ou non à la même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé d'inscriptions particulières et séparées, sera déclaré dans la notification du nouveau propriétaire, par ventilation, s'il y a lieu, du prix total exprimé dans le titre.*

*Le créancier surenchérisseur ne pourra, en aucun cas, être contraint d'étendre sa soumission ni sur le mobilier, ni sur d'autres immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance et situés dans le même arrondissement; sauf le recours du nouveau propriétaire contre ses auteurs, pour l'indemnité du dommage qu'il éprouverait, soit de la division des objets de son acquisition, soit de celle des exploitations.*

CHAPITRE VII *[ABROGÉ]*  **DE L'EXTINCTION DES PRIVILÈGES ET DES HYPOTHÈQUES** *(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006).*

*(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)*

*Comp. art. 2473 s.*

**Ancien art. 2488** *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-I, à compter du 1er janv. 2022)  Les privilèges et hypothèques s'éteignent:*

*1o Par l'extinction de l'obligation principale  (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 33)  «sous réserve du cas prévu à l'article 2422»;*

*2o Par la renonciation du créancier à l'hypothèque  (Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 33)  «sous la même réserve»;*

*3o Par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis;*

*4o Par la prescription.*

*La prescription est acquise au débiteur, quant aux biens qui sont dans ses mains, par le temps fixé pour la prescription des actions qui donnent l'hypothèque ou le privilège.*

*(Ord. no 59-71 du 7 janv. 1959)  «Quant aux biens qui sont dans la main d'un tiers détenteur, elle lui est acquise par le temps réglé pour la prescription de la propriété à son profit: dans le cas où la prescription suppose un titre, elle ne commence à courir que du jour où ce titre a été publié  (Ord. no 2010-638 du 10 juin 2010, art. 11, en vigueur le 1er janv. 2013)  «au fichier immobilier».»*

*Les inscriptions prises par le créancier n'interrompent pas le cours de la prescription établie par la loi en faveur du débiteur ou du tiers détenteur.*

*(Ord. no 2006-346 du 23 mars 2006, art. 33)  «5o Par la résiliation permise au dernier alinéa de l'article 2423 et dans la mesure prévue par ce texte.» — [Déplacé art. 2474, mod.].*

CHAPITRE IV  **DE LA FIDUCIE À TITRE DE GARANTIE** *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-II, en vigueur le 1er janv. 2022).*

*Le chapitre VIII du sous-titre III du titre II du livre IV [De la propriété cédée à titre de garantie] devient le chapitre IV (Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-II).*

*V. Bibl. précédant art. 2011.*



**Art. 2488-1**   *(L. no 2009-526 du 12 mai 2009, art. 138)*La propriété d'un bien immobilier peut être cédée à titre de garantie d'une obligation en vertu d'un contrat de fiducie conclu en application des articles 2011 à 2030.

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-III, en vigueur le 1er janv. 2022)*«L'obligation garantie peut être présente ou future; dans ce dernier cas, elle doit être déterminable.»

 Par dérogation à l'article 2029, le décès du constituant personne physique ne met pas fin au contrat de fiducie constitué en application du présent chapitre.

**Art. 2488-2**   *(Ord. no 2009-112 du 30 janv. 2009, art. 7, en vigueur le 1er févr. 2009)*En cas de fiducie conclue à titre de garantie, le contrat mentionne à peine de nullité, outre les dispositions prévues à l'article 2018, la dette garantie *(Abrogé par Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-IV, à compter du 1er janv. 2022)  «et la valeur estimée de l'immeuble transféré dans le patrimoine fiduciaire»*.

**Art. 2488-3**   *(Ord. no 2009-112 du 30 janv. 2009, art. 7, en vigueur le 1er févr. 2009)*A défaut de paiement de la dette garantie et sauf stipulation contraire du contrat de fiducie, le fiduciaire, lorsqu'il est le créancier, acquiert la libre disposition du bien cédé à titre de garantie.

 Lorsque le fiduciaire n'est pas le créancier, ce dernier peut exiger de lui la remise du bien, dont il peut alors librement disposer, ou, si la convention le prévoit, la vente du bien et la remise de tout ou partie du prix.

 La valeur du bien est déterminée par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement. Toute clause contraire est réputée non écrite.

*(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-V, en vigueur le 1er janv. 2022)*«Si le fiduciaire ne trouve pas d'acquéreur au prix fixé par expert, il peut vendre le bien ou le droit au prix qu'il estime, sous sa responsabilité, correspondre à sa valeur.»

**Art. 2488-4**   *(Ord. no 2009-112 du 30 janv. 2009, art. 7, en vigueur le 1er févr. 2009)*Si le bénéficiaire de la fiducie a acquis la libre disposition du bien en application de l'article 2488-3, il verse au constituant, lorsque la valeur mentionnée *(Ord. no 2021-1192 du 15 sept. 2021, art. 25-VI, en vigueur le 1er janv. 2022)*«à l'avant-dernier *[ancienne rédaction: au dernier alinéa]*» alinéa de cet article excède le montant de la dette garantie, une somme égale à la différence entre cette valeur et le montant de la dette, sous réserve du paiement préalable des dettes nées de la conservation ou de la gestion du patrimoine fiduciaire.

 Sous la même réserve, si le fiduciaire procède à la vente du bien en application du contrat de fiducie, il restitue au constituant la part du produit de cette vente excédant, le cas échéant, la valeur de la dette garantie.

**Art. 2488-5**   *(Ord. no 2009-112 du 30 janv. 2009, art. 7, en vigueur le 1er févr. 2009)*La propriété cédée en application de l'article 2488-1 peut être ultérieurement affectée à la garantie de dettes autres que celles mentionnées par l'acte constitutif pourvu que celui-ci le prévoie expressément.

*(L. no 2009-526 du 12 mai 2009, art. 138)*«Le constituant peut l'offrir en garantie, non seulement au créancier originaire, mais aussi à un nouveau créancier, encore que le premier n'ait pas été payé. Lorsque le constituant est une personne physique, le patrimoine fiduciaire ne peut alors être affecté en garantie d'une nouvelle dette que dans la limite de sa valeur estimée au jour de la recharge.»

 A peine de nullité, la convention de rechargement établie selon les dispositions de l'article 2488-2 est publiée sous la forme prévue à l'article 2019. La date de publication détermine, entre eux, le rang des créanciers.

 Les dispositions du présent article sont d'ordre public et toute clause contraire à celles-ci est réputée non écrite.

TITRE III  **DE L'AGENT DES SÛRETÉS**

*(Ord. no 2017-748 du 4 mai 2017, art. 1er, en vigueur le 1er oct. 2017,*

*ratifiée par L. no 2019-486 du 22 mai 2019, art. 206)*

*Les dispositions issues de l'art. 1er de l'Ord. no 2017-748 du 4 mai 2017 sont applicables dans les îles Wallis-et-Futuna (Ord. préc., art. 3).*

**Art. 2488-6**   *(Ord. no 2017-748 du 4 mai 2017, art. 1er, en vigueur le 1er oct. 2017)*Toute sûreté ou garantie peut être prise, inscrite, gérée et réalisée par un agent des sûretés, qui agit en son nom propre au profit des créanciers de l'obligation garantie.

 L'agent des sûretés est titulaire des sûretés et garanties.

 Les droits et biens acquis par l'agent des sûretés dans l'exercice de sa mission forment un patrimoine affecté à celle-ci, distinct de son patrimoine propre.

*(L. no 2019-486 du 22 mai 2019, art. 206)*«Les qualités requises du bénéficiaire de la sûreté s'apprécient en la personne du créancier de l'obligation garantie.»

**Art. 2488-7**   *(Ord. no 2017-748 du 4 mai 2017, art. 1er, en vigueur le 1er oct. 2017)*A peine de nullité, la convention par laquelle les créanciers désignent l'agent des sûretés doit être constatée par un écrit qui mentionne sa qualité, l'objet et la durée de sa mission ainsi que l'étendue de ses pouvoirs.

**Art. 2488-8**   *(Ord. no 2017-748 du 4 mai 2017, art. 1er, en vigueur le 1er oct. 2017)*Lorsque l'agent des sûretés agit au profit des créanciers de l'obligation garantie, il doit faire expressément mention de sa qualité.

**Art. 2488-9**   *(Ord. no 2017-748 du 4 mai 2017, art. 1er, en vigueur le 1er oct. 2017)*L'agent des sûretés peut, sans avoir à justifier d'un mandat spécial, exercer toute action pour défendre les intérêts des créanciers de l'obligation garantie et procéder à toute déclaration de créance.

**Art. 2488-10**   *(Ord. no 2017-748 du 4 mai 2017, art. 1er, en vigueur le 1er oct. 2017)*Les droits et biens acquis par l'agent des sûretés dans l'exercice de sa mission ne peuvent être saisis que par les titulaires de créances nées de leur conservation ou de leur gestion, sous réserve de l'exercice d'un droit de suite et hors les cas de fraude.

 L'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire *(L. no 2019-486 du 22 mai 2019, art. 206)*«, de rétablissement professionnel, de surendettement ou de résolution bancaire» à l'égard de l'agent des sûretés est sans effet sur le patrimoine affecté à sa mission.

**Art. 2488-11**   *(Ord. no 2017-748 du 4 mai 2017, art. 1er, en vigueur le 1er oct. 2017)*En l'absence de stipulations contractuelles prévoyant les conditions de son remplacement et si l'agent des sûretés manque à ses devoirs, met en péril les intérêts qui lui sont confiés ou fait l'objet de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire *(L. no 2019-486 du 22 mai 2019, art. 206)*«, de rétablissement professionnel, de surendettement ou de résolution bancaire», tout créancier bénéficiaire des sûretés et garanties peut demander en justice la désignation d'un agent des sûretés provisoire ou le remplacement de l'agent des sûretés.

 Tout remplacement conventionnel ou judiciaire de l'agent des sûretés emporte de plein droit transmission du patrimoine affecté au nouvel agent des sûretés.

**Art. 2488-12**   *(Ord. no 2017-748 du 4 mai 2017, art. 1er, en vigueur le 1er oct. 2017)*L'agent des sûretés est responsable, sur son patrimoine propre, des fautes qu'il commet dans l'exercice de sa mission.

Copyright 2024 - Dalloz – Tous droits réservés